ANNO I

FASC. 9

109

LE CASE POPOLARI E LE CITTA' GIARDINO

RIVISTA MENSILE

Direttore: DOTTOR PIETRO NURRA

DIREZIONE - Viale Monforte 20 - Telefono 29-16 - AMMINISTRAZIONE

SOMMARIO

Il quartiere di case popolari dell'Istituto per le case popolari ed economiche di Milano, in costruzione nel Comune di Niguarda.

Nuovo quartiere a Città-Giardino in Affori.

Casa Impiegati della Società Umanitaria.

Alcuni aspetti sociali del problema della casa popolare: Dopo la casa, l'orto. — Le case pei poveri più poveri. — *Alessandro Schiavi.*

CASA EDITRICE
PREISS, BESTETTI & C.
MILANO

182

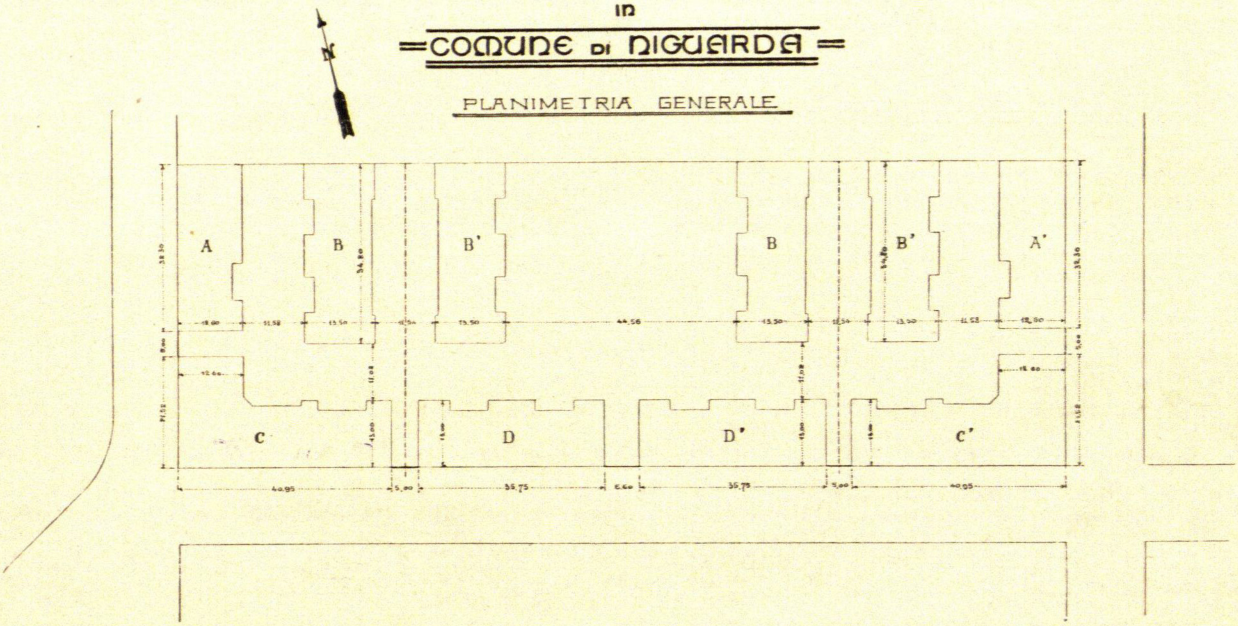
ABBONAMENTO ANNUO L. 25.— — FASCICOLI SEPARATI

LE CASE POPOLARI E LE CITTÀ-GIARDINO

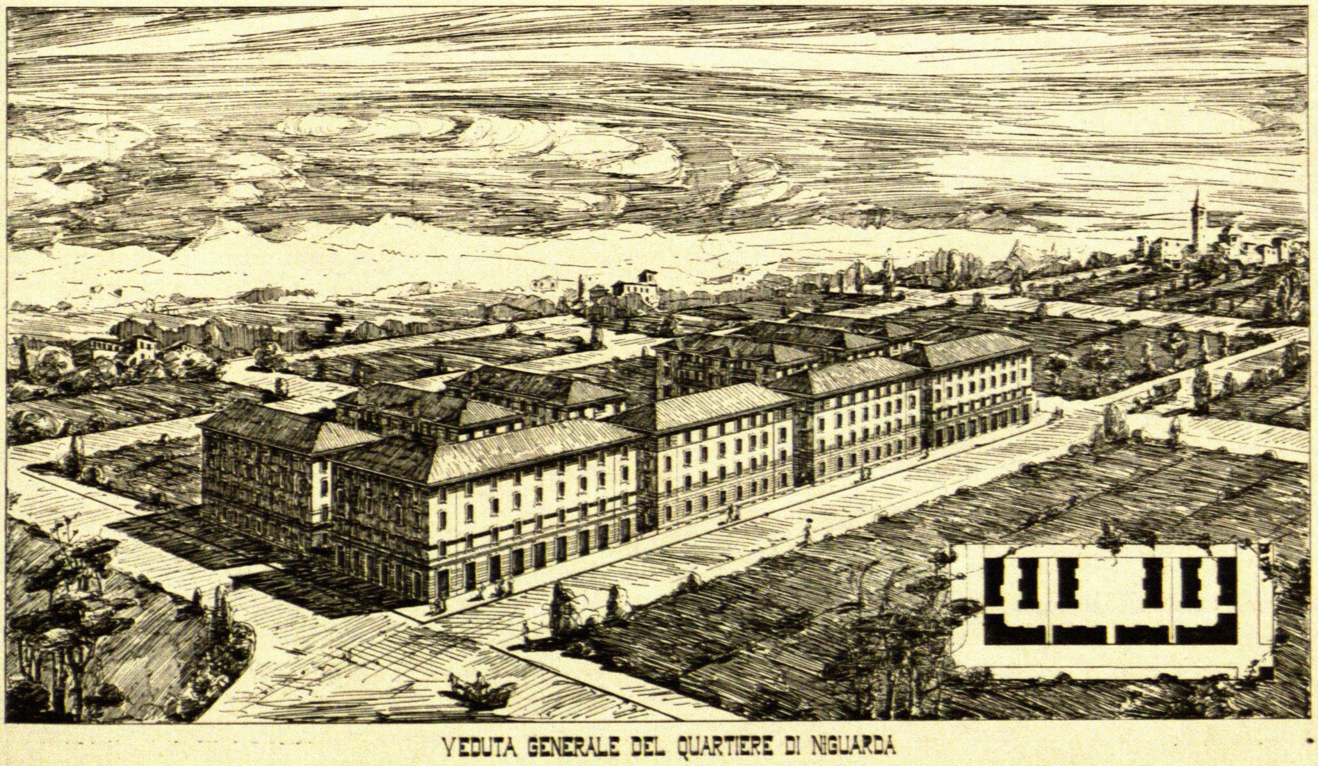
ANNO I RIVISTA MENSILE FASC. 9

NUOVO QUARTIERE DI CASE POPOLARI IN COMUNE DI NIGUARDA

PLANIMETRIA GENERALE



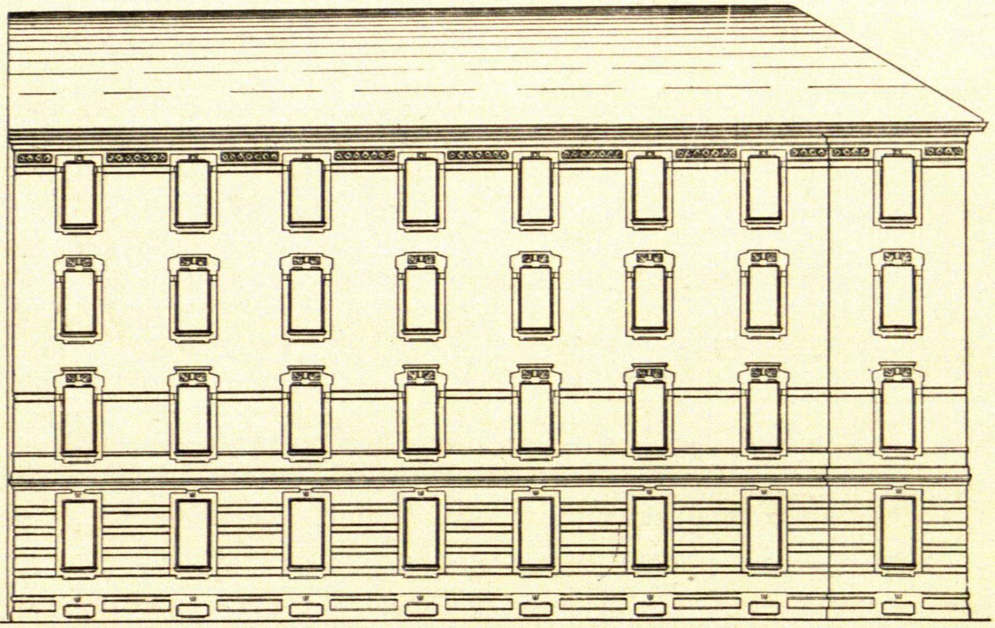
ISTITUTO PER LE CASE POPOLARI OD ECONOMICHE DI MILANO



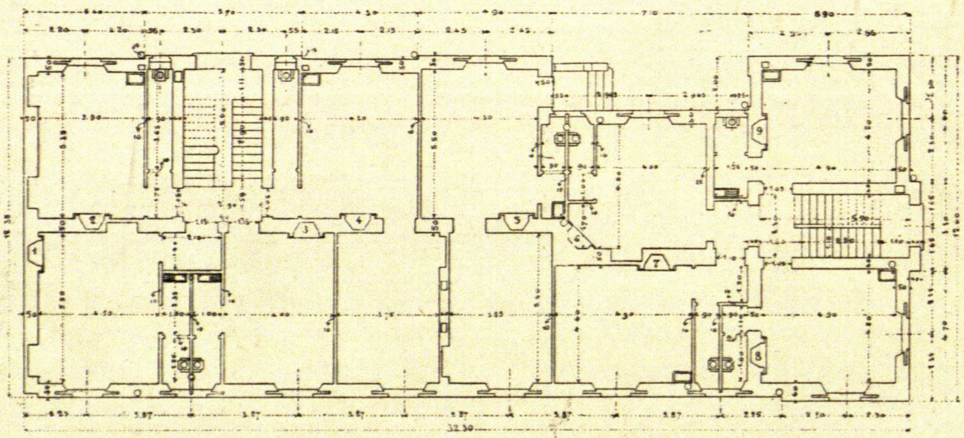
VEDUTA GENERALE DEL QUARTIERE DI NIGUARDA

IL QUARTIERE DI CASE POPOLARI DELL'ISTITUTO PER LE CASE POPOLARI OD ECONOMICHE DI MILANO, IN COSTRUZIONE NEL COMUNE DI NIGUARDA.

L'Istituto per le Case Popolari od Economiche di Milano, così benemerito per il grande e pratico contributo che va prestando alla soluzione del problema delle abitazioni per le classi popolari, la cui opera fu testè riconosciuta all'Esposizione di Bruxelles dove ottenne il *Diploma d' onore*, ha in corso di costruzione, alla periferia di Milano, vari quartieri, costituenti un fortissimo numero di locali, che fra pochi mesi si renderanno disponibili. Di tali quartieri uno trovasi in Via Lulli alle Rottole, presso il Rondò di Loreto; un secondo all'Acquabella (Viale Lombardia) poco oltre l' attuale linea ferroviaria; un terzo più a nord, sul territorio del Comune di Niguarda.

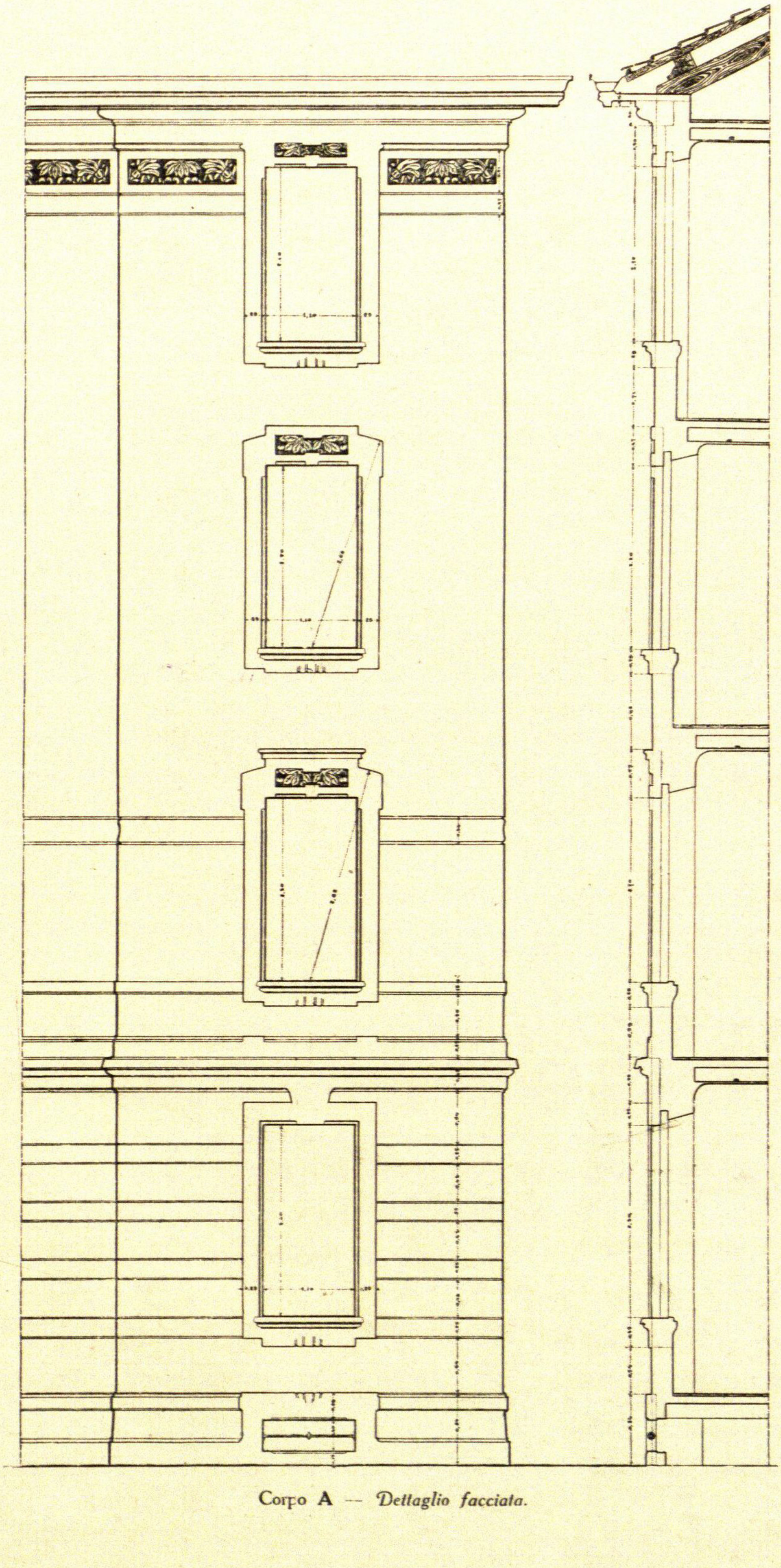


Corpo **A** — *Facciata.*



Corpo **A** — *Piano terreno rialzato.*

Di quest' ultimo vogliamo oggi intrattenere i nostri lettori, dando loro un' idea il più possibile



Corpo A — *Dettaglio facciata.*

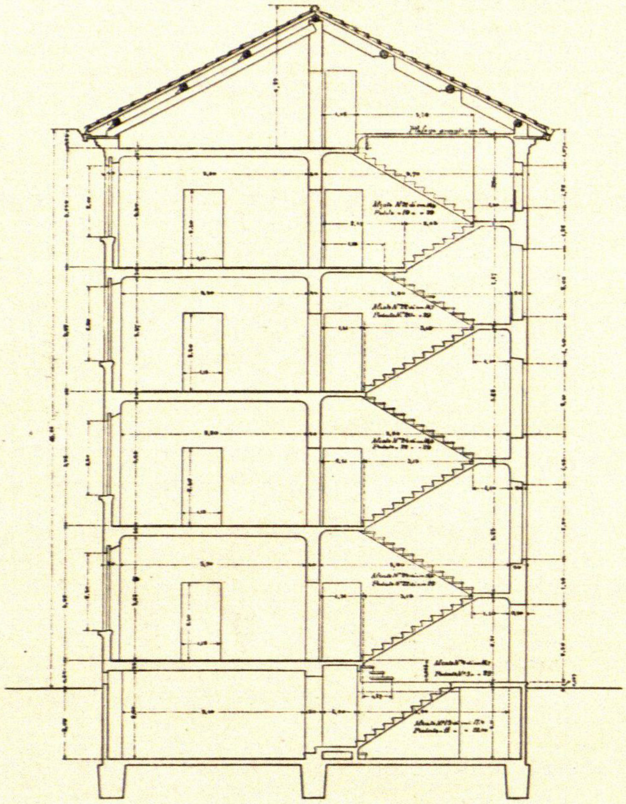
completa della nuova coraggiosa iniziativa dell' Istituto cittadino.

Il nuovo quartiere sorge circa a metà strada fra gli abitati di Niguarda e Sesto S. Giovanni, e precisamente nelle vicinanze dello storico castello della Bicocca, che, trascurato per un lungo volgere d'anni, è stato ora completamente restaurato e ricondotto alle primitive eleganti linee quattrocentesche, mercè le cure della Società Quartiere Industriale Nord Milano. Questa Società, resasi proprietaria di un'immensa estensione di terreni fra Milano e Sesto, si prefigge di sfruttare la fortunata loro ubicazione creando — si può veramente dire — una nuova città, e destinando speciali zone ai villini, alle abitazioni civili, alle case popolari, agli stabilimenti industriali.

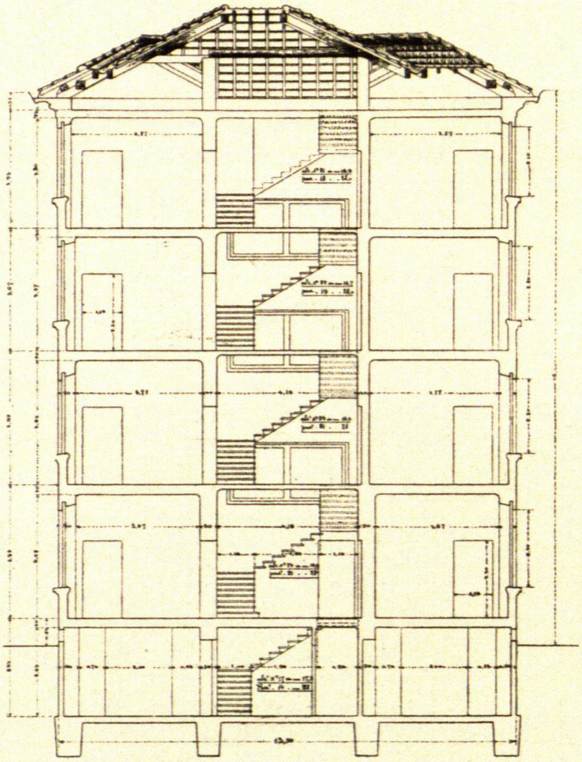
Appunto sopra un terreno ceduto dalla Società Quartiere Industriale Nord Milano sta sorgendo il nuovo quartiere dell' Istituto per le Case Popolari od Economiche di Milano.

La località ben si presta alla costruzione di case per le classi meno abbienti, poichè trovasi in un centro già fortemente industriale: esistono infatti nelle vicinanze i grandi stabilimenti Breda e Pirelli e quello in corso di costruzione della Società dei Wagons Lits; a poca distanza sta pure sorgendo la nuova stazione ferroviaria di Greco Milanese, che favorirà l' impianto di nuove industrie.

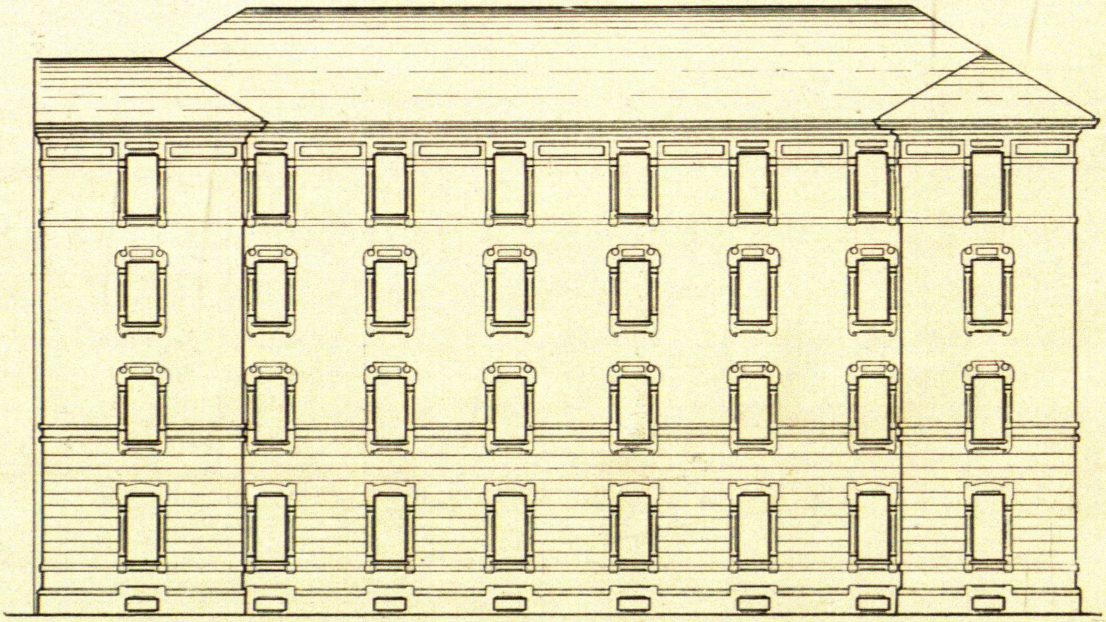
L'appezzamento è costituito da un grande rettangolo, avente i lati di m. 170 e di m. 58,82, vale a dire con una superficie di diecimila metri quadrati, contornato da strade sopra tre lati, cioè ad est, a sud e ad ovest.



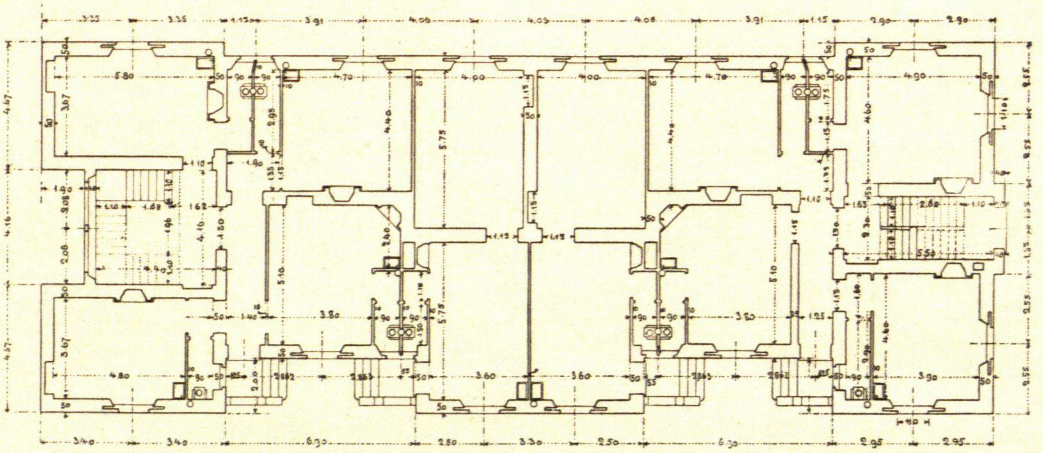
Corpo **A** — *Sezione.*



Corpo **B** — *Sezione.*



Corpo **B** — *Facciata.*



Corpo **B** — *Piano terreno rialzato.*

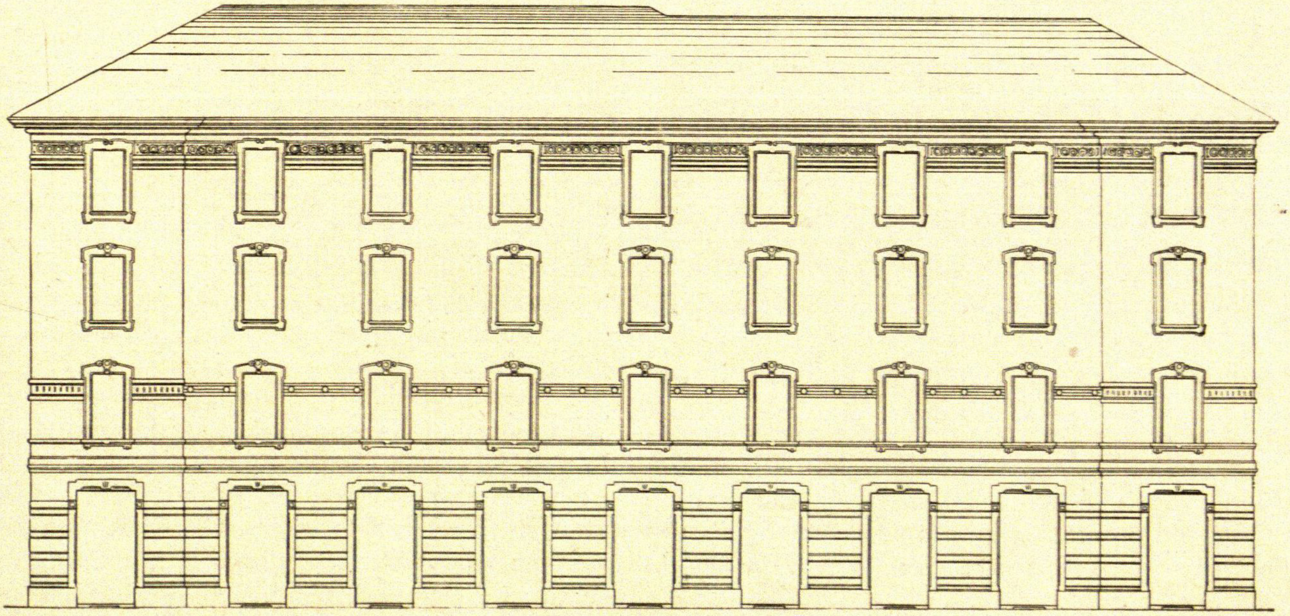
Le strade che devono intersecare i terreni di questa località sono già in buona parte costruite e sistemate. A poca distanza dall'appezzamento suddetto passerà il gran vialone di 60 m.[1] che deve collegare fra non lungo volger di tempo, Milano con Monza.

Disposizione generale dei fabbricati. Allo scopo di bene utilizzare l'area disponibile e di costituire un quartiere di vera importanza, i fabbricati dovevano essere a parecchi piani fuori terra, e si è preferito il tipo a fabbricati isolati, tipo che, se importa un costo maggiore, presenta d'altra parte notevoli vantaggi, poichè meglio favorisce un'abbondante ventilazione ed illuminazione, evita i pozzi d'aria, diminuisce l'inconveniente di una troppo grande agglomerazione di persone, tutte cose di grande importanza, specialmente dal punto di vista igienico.

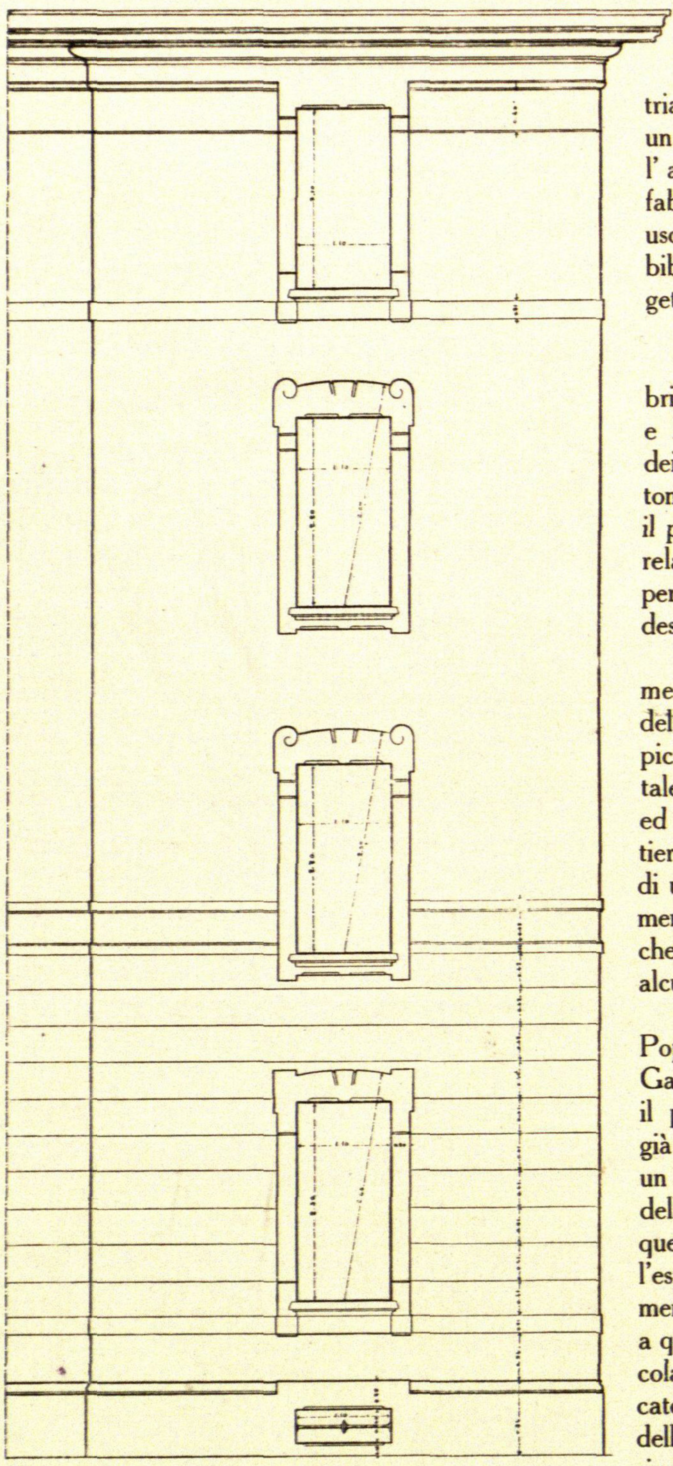
I fabbricati sono in numero di dieci, ma si possono riunire in quattro tipi diversi, ciascuno dei quali si ripete due o più volte: due fabbricati **A**, colla fronte sulle strade di levante e di ponente; due fabbricati **C** d'angolo fra le strade suddette e la strada di mezzodì; due fabbricati **D** colla fronte su quest'ultima; e finalmente quattro fabbricati **B** interni.

La disposizione generale si presenta quindi perfettamente regolare e simmetrica.

Tra i sei fabbricati fronteggianti le strade rimangono cinque spazi liberi, dei quali verranno lasciati aperti al transito e forniti di servizio di custode solamente tre, cioè quello centrale sul lato



Corpo **C** — *Facciata Sud*



Corpo B — *Dettaglio.*

sud e quelli sui lati di est e ovest; gli altri due sul lato sud verranno chiusi con cancellate fisse. Essi serviranno esclusivamente a dare accesso diretto ai due gruppi di scuole che il Comune di Niguarda istituirà nei due fabbricati d'angolo.

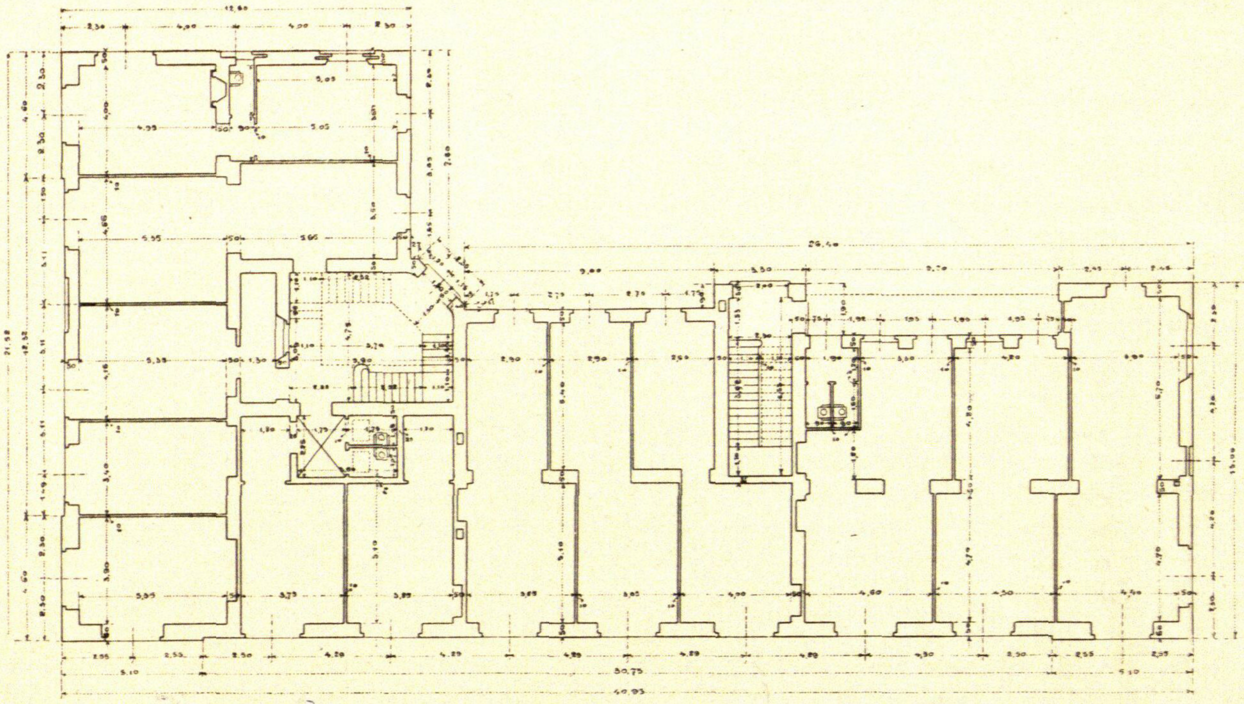
Gli abitanti del quartiere saranno anche dotati di un completo impianto di servizi comuni; nella parte centrale dell'area, dove nella planimetria generale appare un grande spazio libero, sorgerà un fabbricato destinato a contenere il lavatojo, l'asciugatojo, i bagni e le doccie. Nello stesso fabbricato troveranno posto anche altri locali di uso comune, per conferenze e riunioni, per una biblioteca popolare, e per un asilo infantile. Il progetto di tale costruzione è in corso di studio.

Descrizione del progetto. Tutti i fabbricati sono a quattro piani fuori terra; i tipi **A**, **B** e **D** sono a piano terreno rialzato e la disposizione dei locali e la distribuzione delle abitazioni si ripetono identiche su tutti i piani. Il tipo **C** invece ha il piano terreno interamente occupato da negozi coi relativi retri, salvo i locali per il custode e quelli per le scuole comunali; gli altri tre piani sono pure destinati ad abitazione.

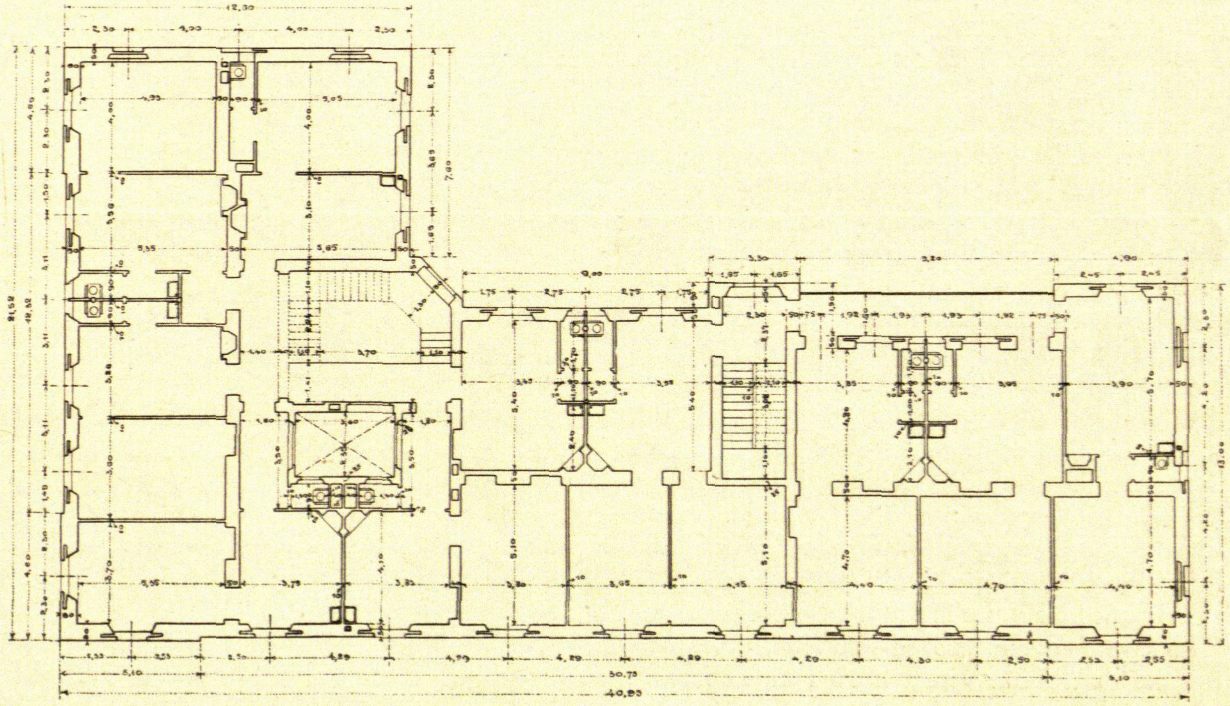
Nello studio delle piante, il criterio fondamentale è stato quello di una grande suddivisione delle abitazioni, facendole cioè composte di un piccolissimo numero di locali. Si è ritenuto che tale sistema fosse il più rispondente alla località ed al genere degli inquilini che abiteranno il quartiere. Così la quasi totalità delle abitazioni è composta di uno o di due locali, come si vedrà dettagliatamente più avanti, e non vi sono in tutto il quartiere che sei abitazioni da tre locali, mentre non ve n'è alcuna di un numero maggiore di ambienti.

I progettisti, scelti dall'Istituto per le Case Popolari nelle persone dei Signori Ing. Ettore Gattinoni e Ing. Cesare Zanetti, hanno studiato il progetto con grande cura ed amore. Essi — già vincitori del primo premio nel concorso per un progetto di case popolari indetto dal Comitato dell'Esposizione del 1906 — hanno applicato in questo nuovo progetto tutti gli insegnamenti che l'esperienza ha loro dettato ed i perfezionamenti che di mano in mano sono stati apportati a questo specialissimo ramo delle costruzioni. Particolarmente alla disposizione delle piante hanno dedicato uno studio speciale e sono riusciti a trovare delle soluzioni geniali che, pur non essendo eccessivamente costose, servono a ben disimpegnare i numerosi accessi alle abitazioni e a togliere insieme la troppa uniformità anche nei prospetti.

Cura speciale fu messa nell'eliminare ogni spesa che rappresentasse, anche in piccola parte, il lusso o il superfluo, ma non si è voluto per altro seguire criteri di eccessiva economia, spe-



Corpo **C** — *Piano terreno.*



Corpo **C** — *Primo e secondo piano.*

cialmente per riguardo ai sistemi e ai materiali costruttivi, agli impianti sanitari ed igienici.

Così sono state completamente abolite le latrine in comune: ogni abitazione, anche di un solo locale, ha la propria latrina, ed è pure fornita di acquajo col proprio rubinetto di acqua potabile, e di camino. Si sono evitati i lunghi ballatoj che danno accesso a molte abitazioni, e ciò per evidenti ragioni di aspetto esterno, di sfollamento, di nettezza: i ballatoj progettati sono sempre brevi e larghi e compresi fra corpi di fabbrica sporgenti; nei tipi A, B e D essi servono ad una sola abitazione; solo nei corpi C servono a tre abitazioni.

Le facciate saranno a contorni di pietra artificiale, decorose ma semplicissime, ed è pure stato ritenuto opportuno di sopprimere interamente i balconi — per quanto avrebbero servito efficacemente alla decorazione — nella convinzione che il loro costo non sia a sufficienza compensato dai vantaggi.

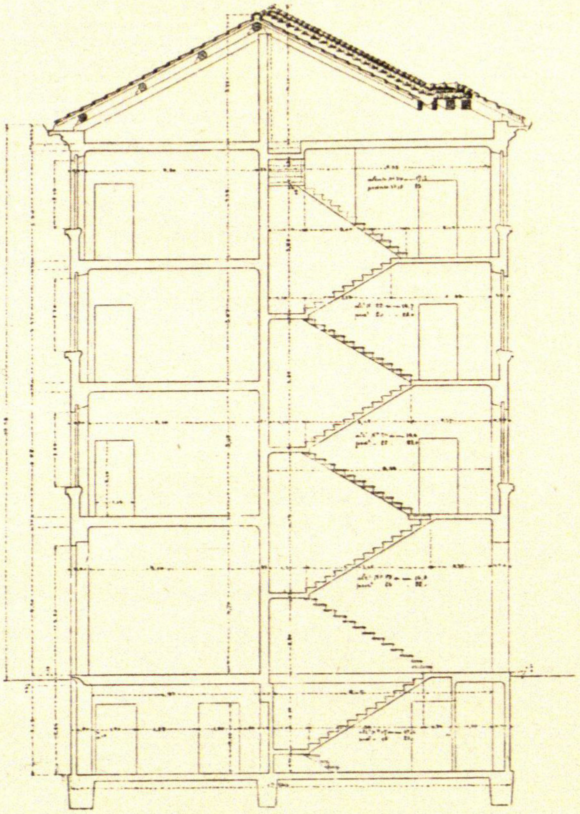
I soffitti saranno interamente in cemento armato, con sottostante plafone di correnti di legno e rete metallica, i pavimenti in piastrelle di cemento a colori, i serramenti di finestra con gelosie a coulisse anche sulle facciate interne; si è invece decisa, almeno in via di esperimento, la soppressione delle ante d'oscuro.

Tutti i fabbricati sono forniti di cantine e di sottotetti accessibili; però alle abitazioni di piano terreno e di primo piano sarà attribuita solo la cantina e non il solajo, mentre alle abitazioni del secondo e del terzo piano sarà attribuito il solajo e non la cantina. In tal modo, oltre che raggiungere un'economia, si ottiene un vantaggio per gli inquilini, ciascuno dei quali potrà godere di un maggiore spazio riunito e più vicino alla propria dimora.

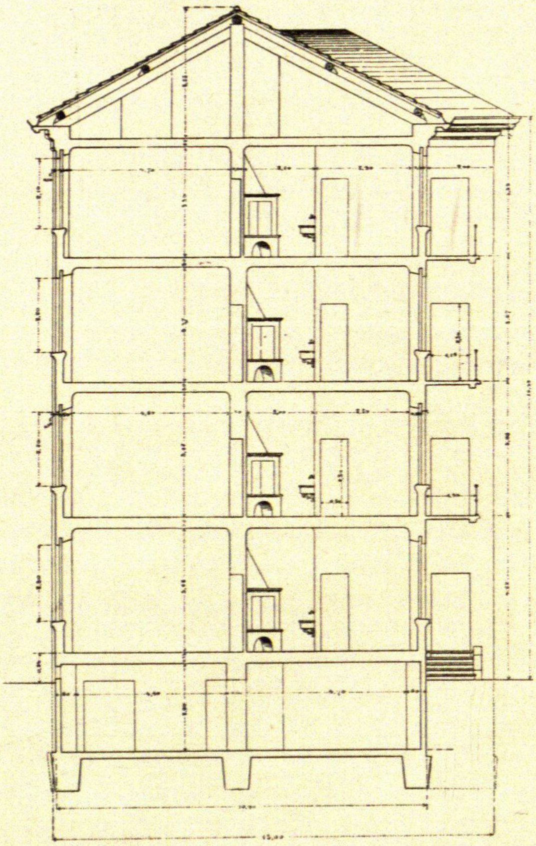
L'intero quartiere sarà servito, per l'epoca della sua abitabilità, dagli impianti di fognatura, di acqua potabile, di gas. I primi due vengono eseguiti direttamente dalla Società Quartiere Industriale Nord Milano, dovendo essi far parte della grande rete di canalizzazioni che la Società estenderà a tutti i suoi terreni.

I lavori di costruzione sono affidati a diverse ditte: per le opere da capomastro si sono fatti due lotti: l'uno, comprendente sette fabbricati, è stato assunto dalla Carpenteria Milanese Ing. Cavani e C.; l'altro, comprendente tre fabbricati, dal Capomastro Alberto Morosini. Le impalcature in cemento armato invece costituiscono un solo lotto, e vengono eseguite dalla Ditta Visetti e Figli di Torino.

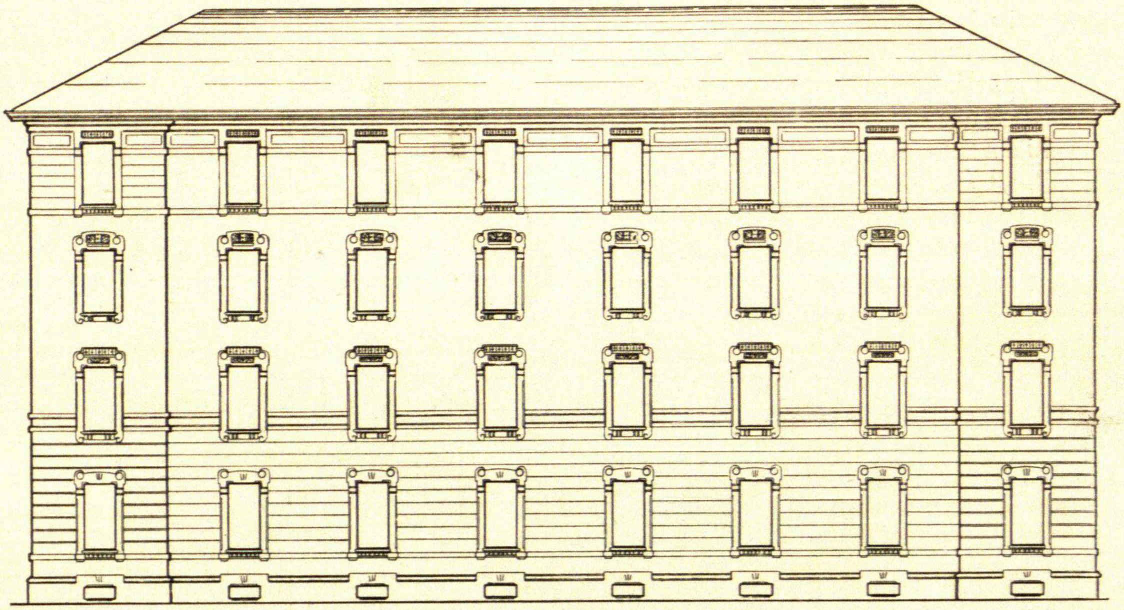
Crediamo ora interessante esporre alcuni dati numerici del progetto.



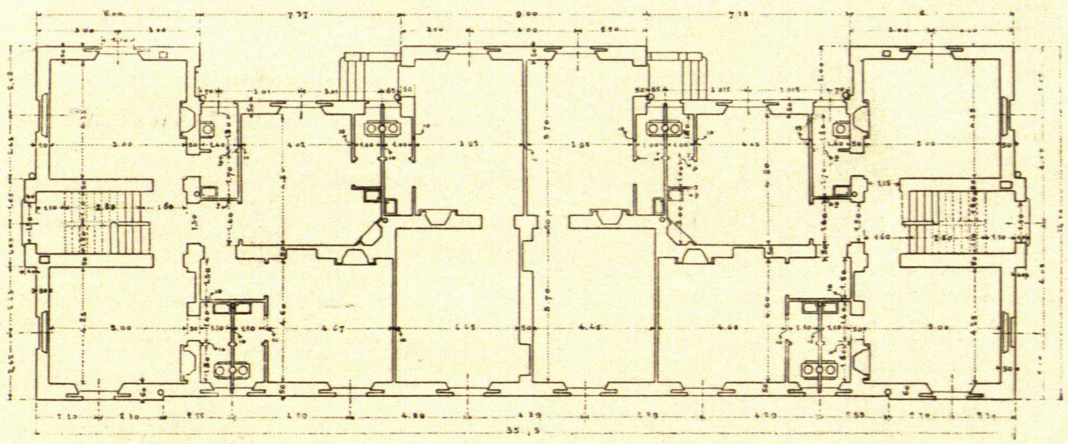
Corpo **A** — *Sezione.*



Corpo **D** — *Sezione.*



Corpo **D** — *Facciata.*



Corpo **D** — *Piano terreno rialzato.*

Numero dei locali e delle abitazioni nei singoli fabbricati.

Corpo A: Abitazioni da 1 locale N. 28 - Locali N. 28
id. da 2 locali » 8 - » » 16
Totale abitazioni N. 36 - Locali N. 44

Corpo B: Abitazioni da 1 locale N. 32 - Locali N. 32
id. da 2 locali » 8 - » » 16
Totale abitazioni N. 40 - Locali N. 48

Corpo C: Locali per portineria . . N. 2
Negozî . . . . » 12
Retri dei negozî . . » 9
Abitazioni da 1 locale N. 3 - Locali » 3
id. da 2 locali » 24 - » » 48
id. da 3 locali » 3 - » » 9
Totale abitazioni N. 30 - Locali N. 83

Corpo D: Abitazioni da 1 locale N. 32 - Locali N. 32
id. da 2 locali » 8 - » » 16
Totale abitazioni N. 40 - Locali N. 48

NB. — In uno dei corpi **D** a piano terreno, invece di due abitazioni da un locale vi è la portineria.

Numero totale delle abitazioni e dei locali.

Portinerie N. 3	.	Locali N.	6
Negozî		» »	24
Retri dei negozi . .		» »	18
Abitazioni da 1 locale	N. 252	» »	252
id. da 2	» » 112	» »	224
id. da 3	» » 6	» »	18
Totale abitazioni	N. 373	Locali N.	542

Rapporto tra l'area totale del quartiere e il numero dei locali. Essendo l'area totale di metri quadrati 9999,40 e il numero dei locali di 542, ad ogni locale compete un'area media di mq. 18,45 tenuto però conto del vasto spazio libero destinato ai servizi centrali.

Area coperta. — La superficie occupata dai fabbricati è di mq. 4597,50, mentre l'area scoperta residua risulta di mq. 5401,90, compreso in quest'ultima lo spazio libero suddetto.

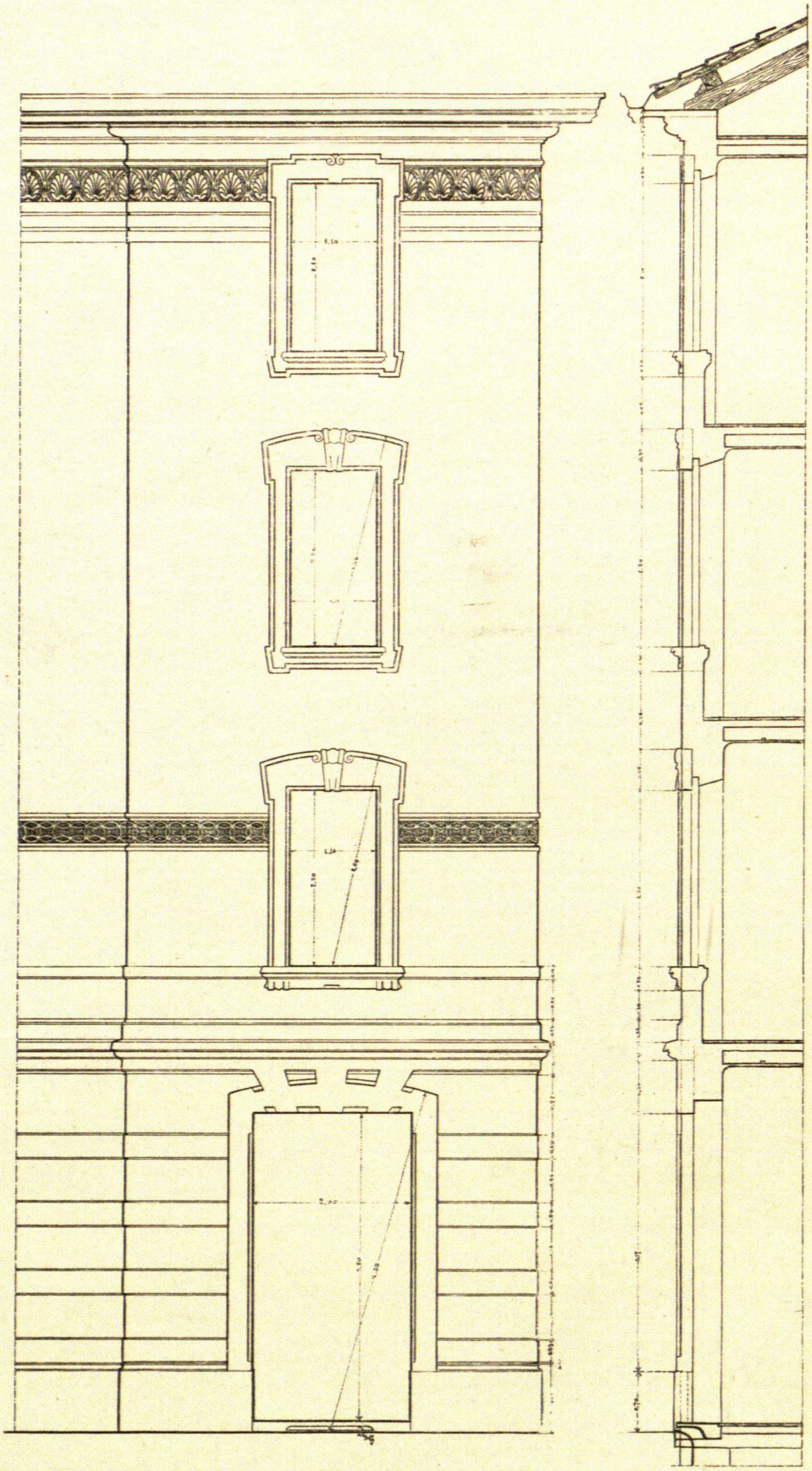
Area effettiva dei locali d'abitazione. I locali sono di dimensioni variabili: la loro superficie nei vari corpi di fabbrica risulta come segue:

	Massima	Minima	Media
Corpo **A** mq.	25,65	16,80	21,35
» **B** »	25,85	18,45	21,35
» **C** »	22,60	15,05	19,10
» **D** »	25,15	17,80	21,40

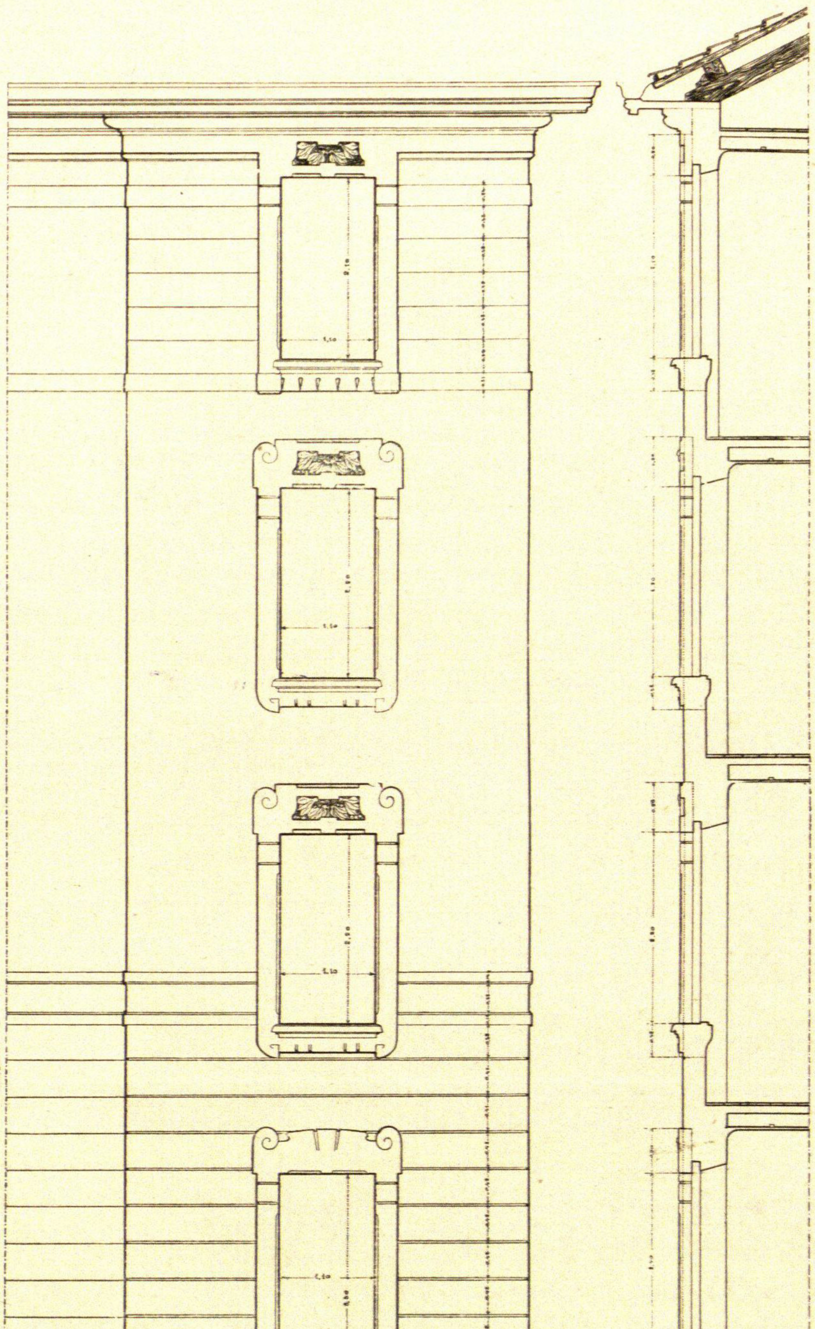
La media generale risulta di mq. 20,55.

Cubatura media dei locali d'abitazione. Data la superficie media generale di mq. 20,55, e l'altezza media netta dei vari piani di m. 3,50, la cubatura media risulta di mc. 72 circa.

Il costo delle nuove costruzioni non riuscirà eccessivamente alto, quando si consideri il tipo dei fabbricati, la grande suddivisione delle abitazioni, i sistemi costruttivi, come è stato sopra esposto. Ommettendo la spesa per



Corpo **C** — *Dettaglio*



Corpo **D** — *Dettaglio facciata.*

opere speciali, quali le tubazioni maestre di fognatura ed acqua potabile nelle corti, la sistemazione dei cortili, e simili, il costo per ogni locale effettivo — escluse cioè le scale, le latrine, i corridoj, le piccole anticamere — si aggirerà intorno alle L. 2000. Il costo per metro cubo di fabbricato, computato dal marciapiede al filo di gronda, sarà di circa L. 14,50, e quelle per metro quadrato di area coperta di circa L. 240.

Questi i costi di preventivo, che gli ingegneri progettisti confidano che non verranno superati. Sotto l'attiva direzione tecnica degli ingegneri Gattinoni e Zanetti, i lavori sono già assai avanzati così che per la fine di giugno del prossimo anno il quartiere sarà in buona parte abitabile. Così fra pochi mesi l' Istituto per le Case Popolari od Economiche avrà fornito al mercato un'altro notevole gruppo di abitazioni, che formeranno il primo nucleo di una nuova città industriale alle porte di Milano.

NUOVO QUARTIERE A CITTÀ-GIARDINO IN AFFORI

RELAZIONE

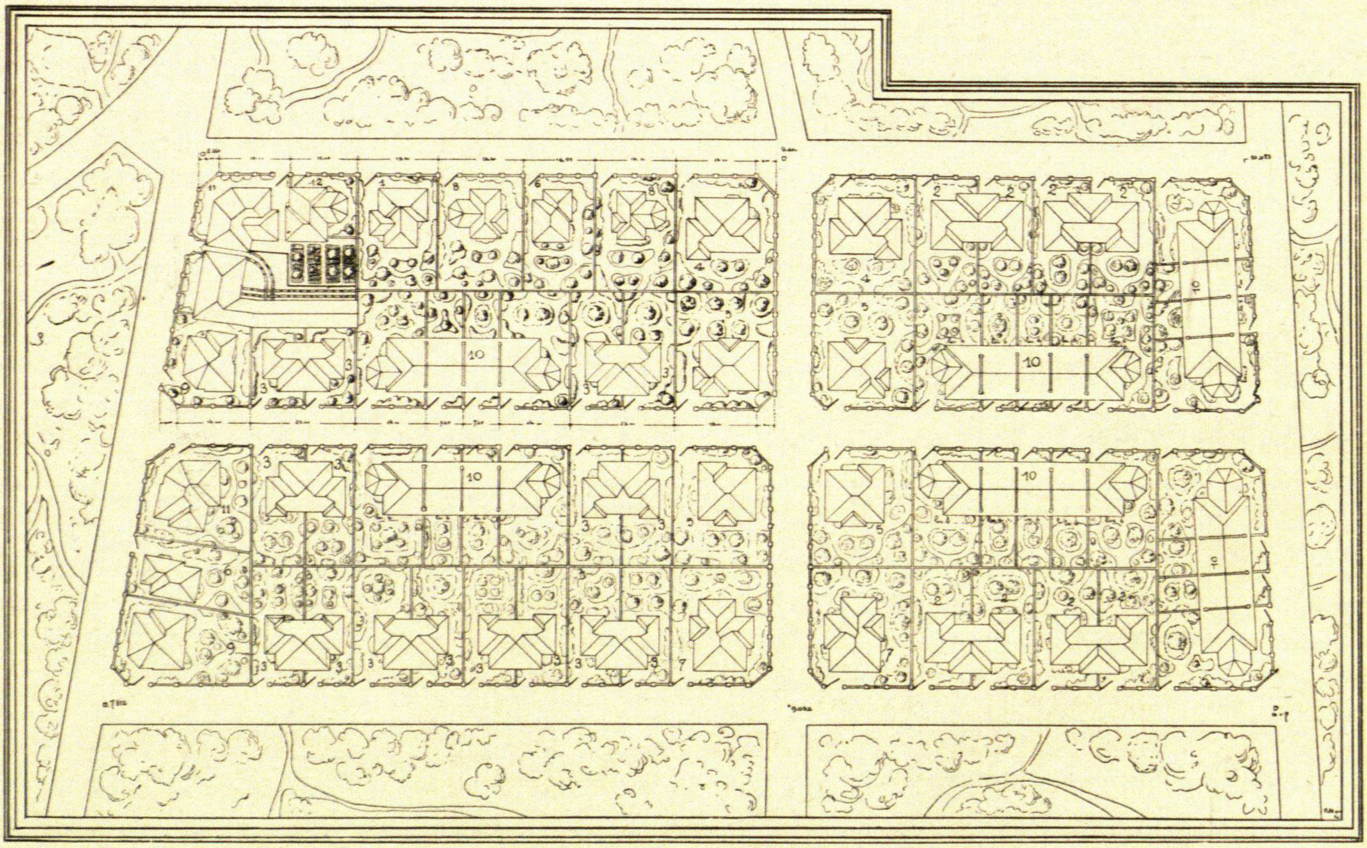
Tra i diversi quartieri a giardino in corso di esecuzione nelle vicinanze di Milano uno fra i migliori, sia per la vicinanza della città, sia pel concetto col quale venne studiato, è quello che la Impresa De Micheli sta costruendo ad Affori secondo il progetto degli Architetti Mentasti e Lissoni di Milano.

I mezzi di comunicazione sono già facilissimi e verranno tra breve migliorati quando l'attuale linea tramviaria partirà invece che dal dazio di Porta Volta da Foro Bonaparte.

Già parecchie ville sono abitate da famiglie di impiegati che giornalmente devono trovarsi in città per le loro mansioni: il paese poi è munito di gaz e luce elettrica, nulla manca quindi perchè le costruzioni possano riescire perfette non solo nell'estetica ma anche in tutti quei servizi speciali che sono così gran parte dell' igiene moderna ormai diventato d' uso comune.

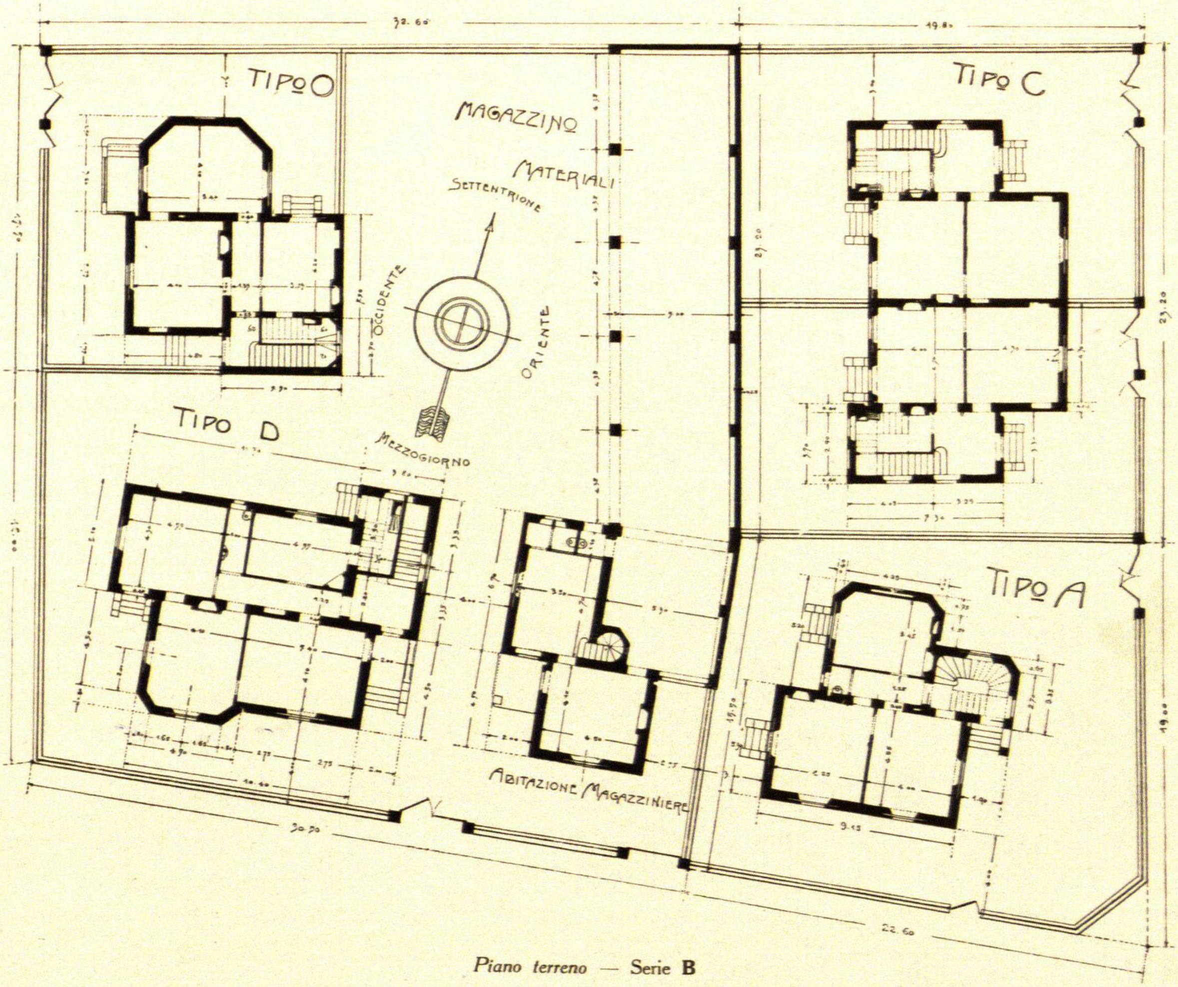
Il quartiere in costruzione sarà munito anche di speciali impianti di distribuzione d'acqua potabile che mediante un' unica centrale viene somministrata ai singoli proprietari.

Come appare dalla planimetria generale il quartiere si compone di diversi tipi di Ville, sia isolate che raggruppate in numero però non maggiore di quattro, circondate completamente da giardini e in arretrato nelle vie perimetrali onde la vista nel-



PLANIMETRIA GENERALE

N. 1 - tipo **A** - locali 6	N. 5 - tipo **E** - locali 10	N. 9 - tipo **L** - locali 8
„ 2 „ **B** „ 8	„ 6 „ **F** „ 5	„ 10 „ **A** Serie **M**
„ 3 „ **C** „ 6	„ 7 „ **G** „ 10	„ 11 „ **N** locali 10
„ 4 „ **D** „ 9	„ 8 „ **I** „ 6	„ 12 „ **O** „ 7



Piano terreno — Serie **B**

l'interno dei locali riposi sempre sul verde degli alberi e non sulle pareti delle case di fronte.

Sugli angoli delle strade e quindi nei punti migliori sono disposti i villini con maggior numero di locali.

Riassumiamo particolarmente alcuni dei principali tipi di villini adottati.

Tipo A.

Il tipo A è isolato, composto di N. 6 locali, dei quali 3 a piano terreno: anticamera m. 4,00×1,80, corridoio di disimpegno 1,25×3,50, sala da pranzo 4,55×4,25, cucina 3,45×4,25, salotto 4,00×4,55. Di 3 locali al primo piano, ossia due camere matrimoniali di m. 4,50×4,25 ciascuna, una camera per bambini 4,30×3,50, un corridoio di disimpegno m. 1,25×4,00 oltre che i relativi servizi.

È possibile a una piccola famiglia di occupare solo il piano terreno e affittare il 1° piano.

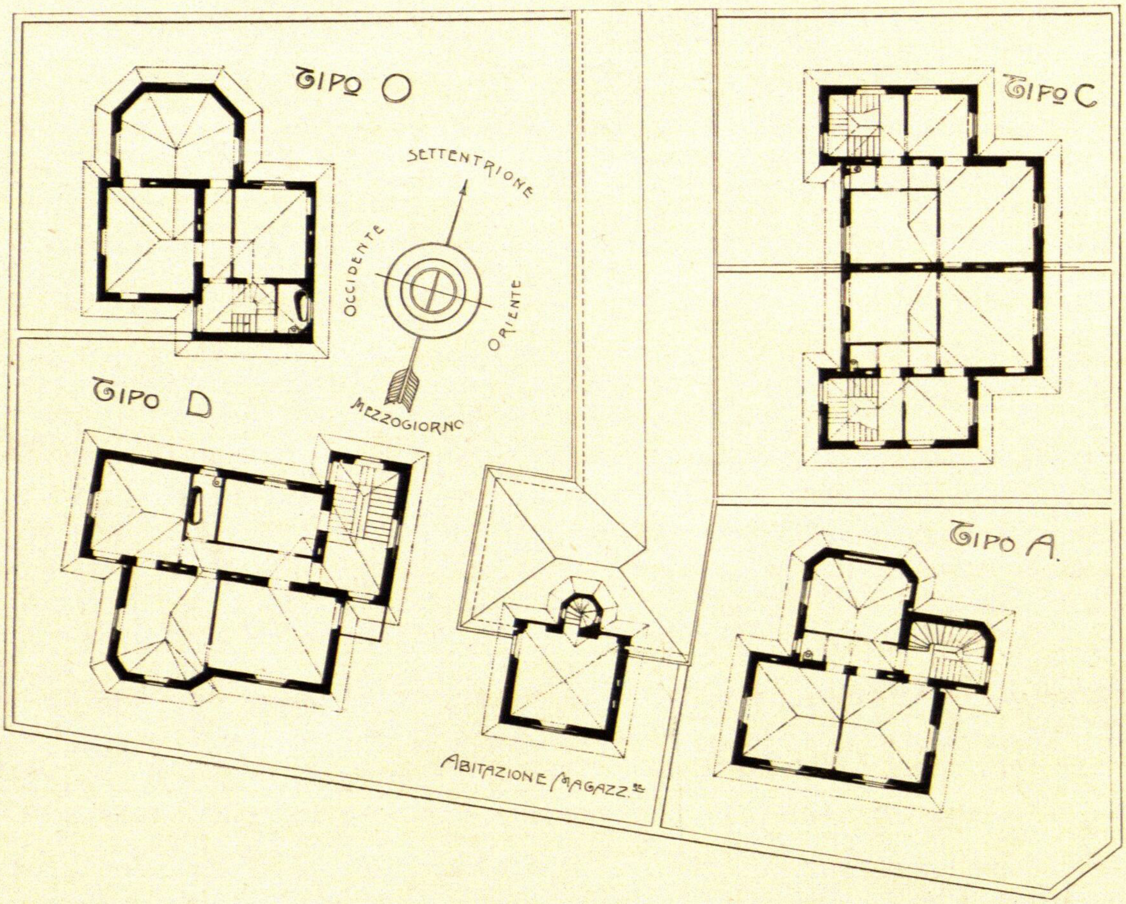
Il prezzo di tale villino, escluso il terreno, è di L. 14,000.

Tipo B.

Il tipo B è composto da 2 villini addossati, ogni villino è composto da N. 6 locali, a piano terreno: cucina m. 3,10×4,30, sala da pranzo m. 3,20×4,20, salotto m. 4,20×4,00, anticamera m. 3,20×1,90 con corridoio di disimpegno di m. 1,10×3,10. Al primo piano: camera matrimoniale m. 4,50×4,50 altra di 4,00×4,00, 2 camerette una di m. 3,50×4,00 l'altra di metri 3,30×2,90, corridoio m. 6,10×1,30 muniti dei relativi servizi.

È possibile anche in questo villino affittare il primo piano senza che ciò porti disturbo a chi abita il piano terreno.

Il costo di ciascun dei 2 villini di cui è composto il tipo B è di L. 14,000 escluso il terreno.



Primo piano — Serie **B**

Tipo C

Il tipo C è pure composto di 2 villini accoppiati come il precedente tipo B.

Esso è composto di N. 6 locali di cui al piano terreno: anticamera 3,00×3,00, cucina 2,00×3,50, sala da pranzo 4,30×4,70, salotto 4,50×4,30.

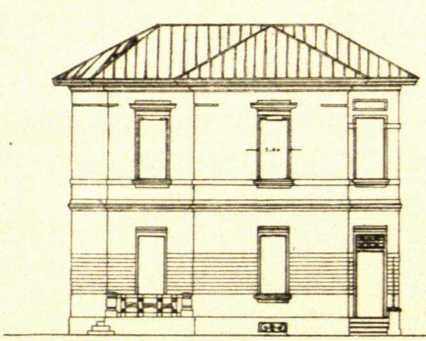
Al primo piano N. 3 locali: camera da letto matrimoniale m. 4,50×4,30 e due altre camere una di m. 4,20×3,40 e l'altra di m. 2,80×2,90, corridoio di disimpegno m. 1,23×3,00 ed i relativi servizi.

Il costo di ciascuno dei due villini di cui è composto il tipo C è di L. 13,000 a semplice finimento e L. 15,000 a finimento speciale (vedi tipo) sempre escluso il terreno.

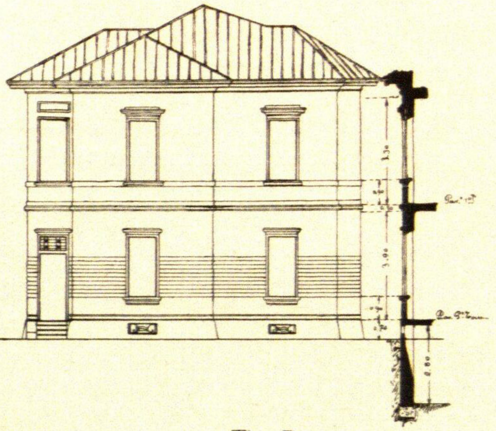
Tipo D

Il tipo D è un villino isolato composto da N. 9 locali ossia 4 al piano terreno: cucina m. 4,55×3,00 con annesso lavandino di metri 3,50×1,60, sala da pranzo m. 4,10×4,60, salotto m. 4,10×5,40, studio 4,55×4,30, anticamera 2,20×3,00, corridoio 1,25×5,60; al primo piano di N. 4 locali: 2 camere matrimoniali una di metri 5,40×4,10 l'altra di m. 4,60×4,10, altra camera di m. 4,10×4,30, corridoio 6,50×1,25 con relativi servizi, vi è poi un locale sottotetto che si può usare come camera di servizio.

Il villino tipo D costa L. 20,000 escluso il terreno.

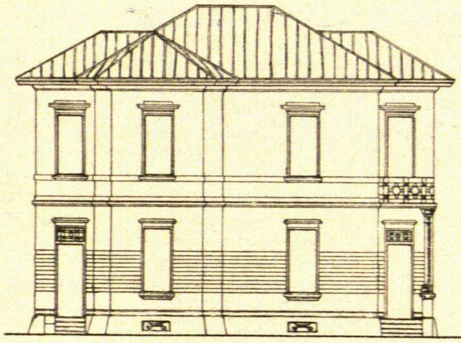


Tipo **O**

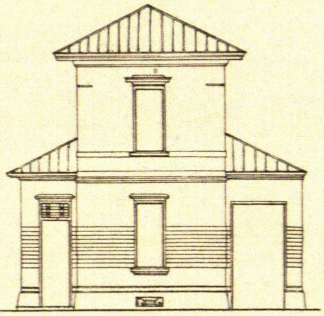


Tipo **D**

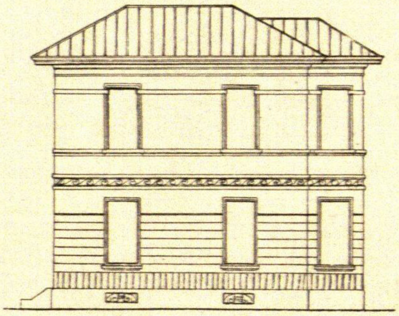
Serie **B** — *Fronte occidentale*



Tipo **D**

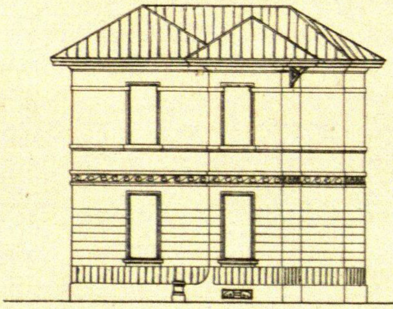


Abitazione magazziniere

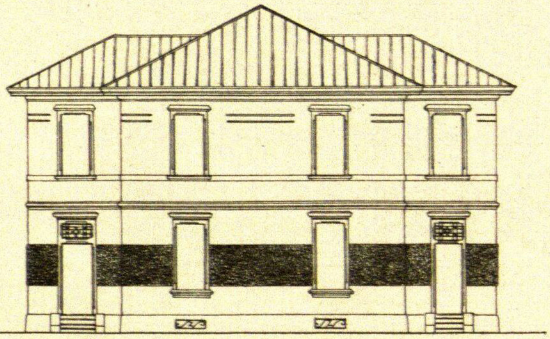


Tipo **A**

Serie **B** — *Fronte meridionale*



Tipo **A**



Tipo **C**

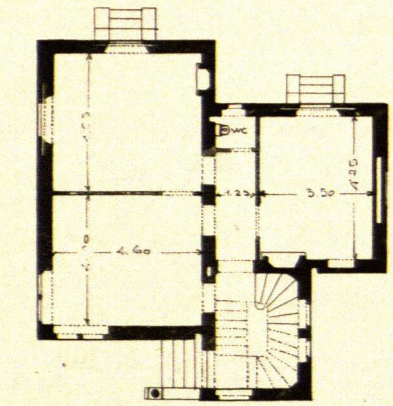
Fronte orientale

Veduta

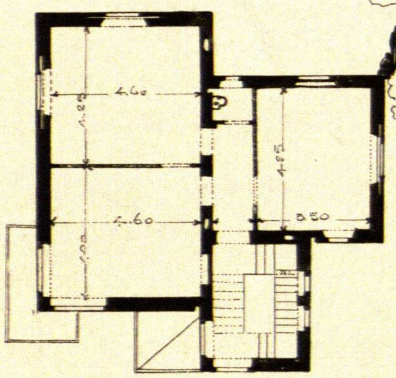
NVOVO QVARTIERE VILLINI
IN AFFORI
IMPRESA DE MICHELI
MILANO
ARCHITETTI
MENTASTI LISSONI

generale

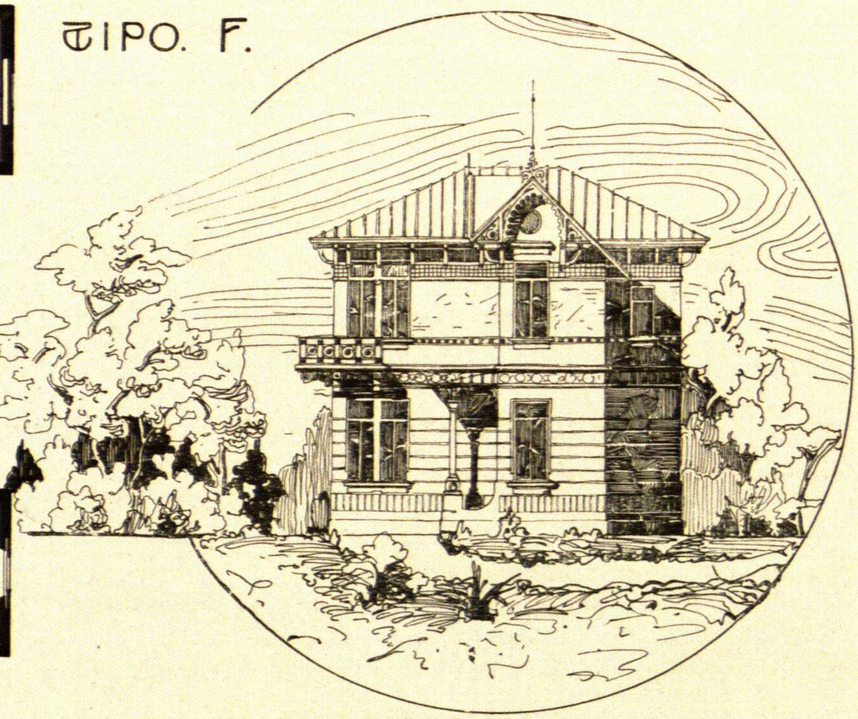
PIANO TERRENO

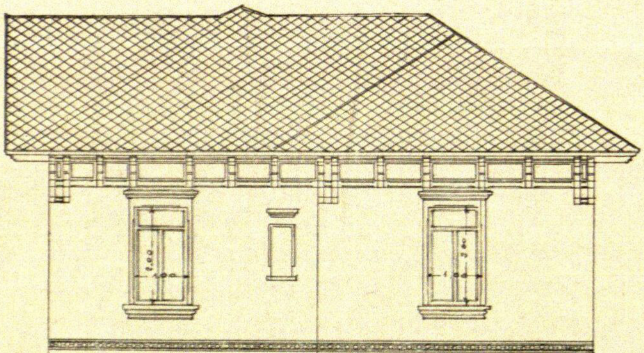


PRIMO PIANO

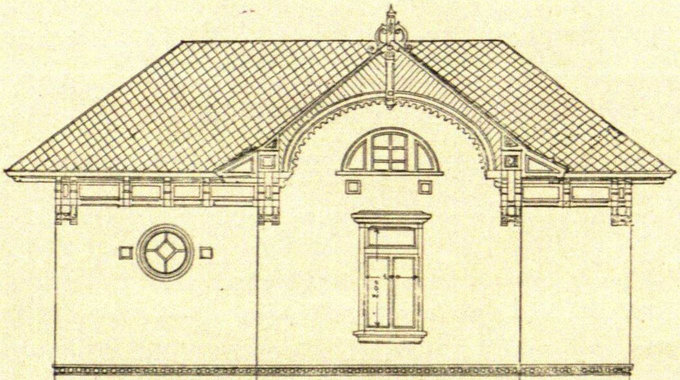


TIPO. F.





Facciata laterale

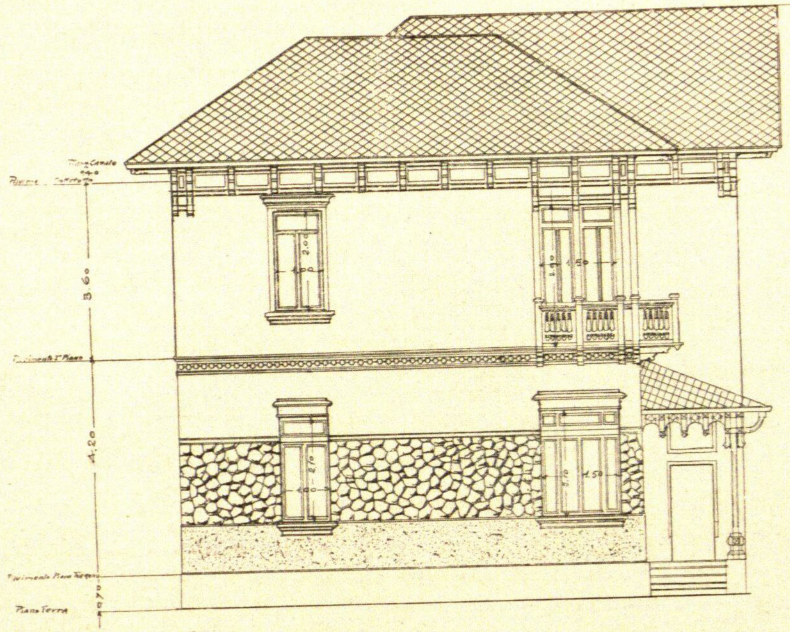


Tipo **F**

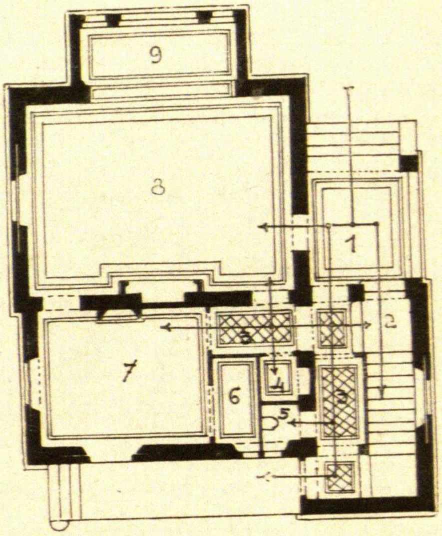
Facciata laterale

Tipo F.

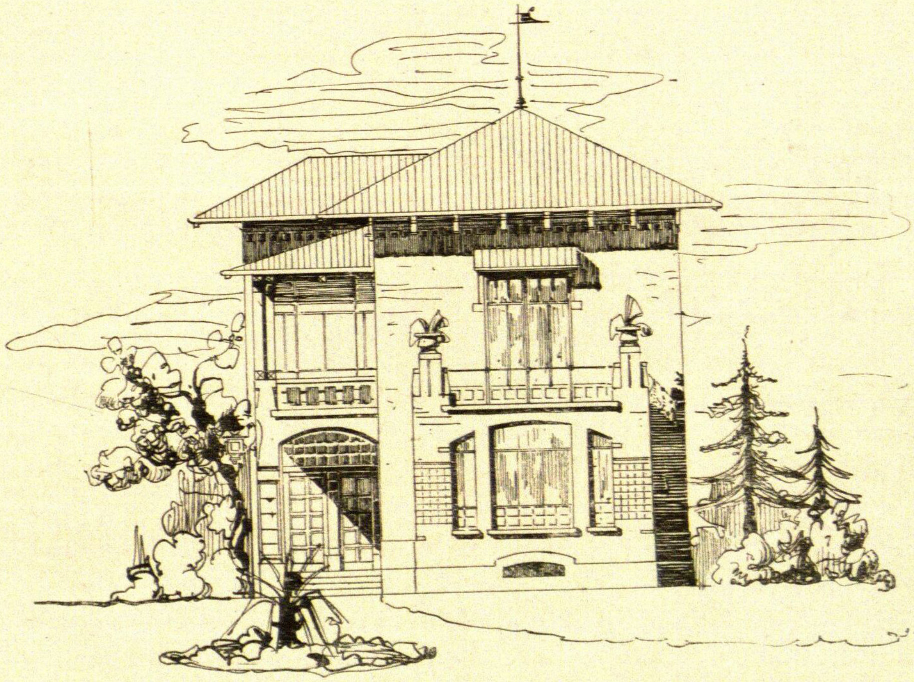
Il tipo F è isolato, si compone di N. 6 locali di cui 3 al piano terreno: anticamera m. 1,50×3,50, corridoio di disimpegno m. 1,25×4,00, cucina m. 3,50×4,25, sala da pranzo m. 4,25×4,60, salotto 4,00×4,60; 3 al primo piano: corridoio di disimpegno 1,25×4,00, due camere matrimoniali di cui una di m. 4,00×4,60 e l'altra di m. 4,25×4,60, altra camera



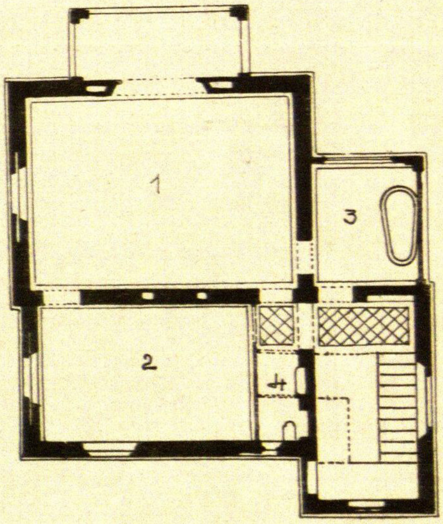
Tipo F — *Facciata laterale*



Piano terreno



Tipo **H**



Primo piano

di m. 3,50×4,25. Il costo di detto villino è di L. 18,000 escluso il terreno.

Tipo N.

Il tipo N, è uno dei più grandi, avendo anche il II° piano con due locali.

È costruito in modo da poter avere un piccolo locale ad uso portineria, per il villino stesso, esso sarà così composto: a piano terreno studio 5,00×4,00 sala da pranzo 4,50×5,50 esagonale, sala da ricevere 4,99×4,00, cucina 3,05×5,00, locale custode 3,05×2,30, corridoio di disimpegno 1,35×10,00; al primo piano 4,50×5,50 esagonale, altra camera 4,00×5,00, camera forestieri 3,70×4,00, camera bambini 4,60×3,30, cameretta 2,00×4,50 oltre che i relativi servizi.

Nel sottotetto un terrazzo m. 4,50×5,50 e due camere servizio una di m. 4,50×2,70 l'altra di m. 4,30×6,00, il costo di detto villino, escluso il terreno, è di L. 27,000.

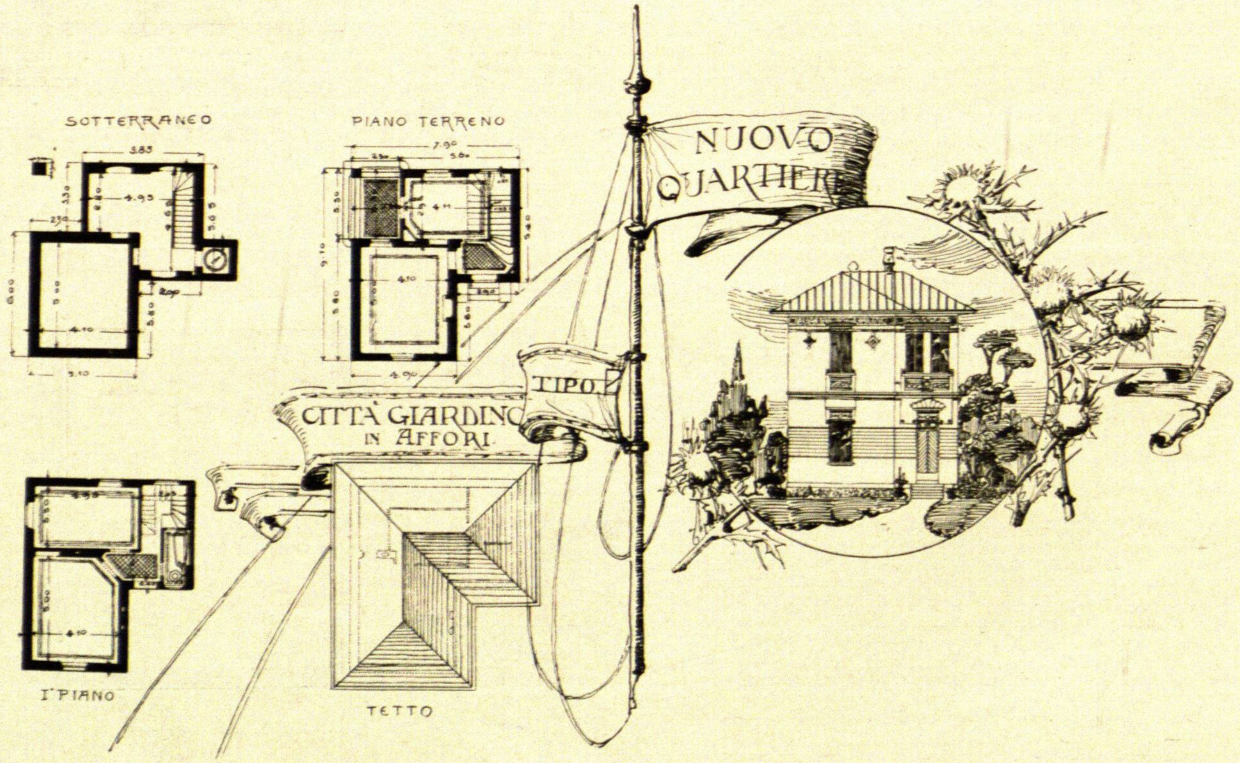
Tipo O.

Il tipo O, isolato si compone di N. 6 locali a piano terreno: cucina m. 3,25×4,20, sala da pranzo esagonale 5,40×4,10, salotto 4,00×4,95, corridoio di disimpegno 1,35×5,20 oltre che i relativi servizi.

Il costo del villino tipo O a semplice finimento è di L. 14,000 (vedi tipo) con finimento speciale, il costo è di L. 16,000 escluso sempre il terreno (vedi tipo).

Tipo P.

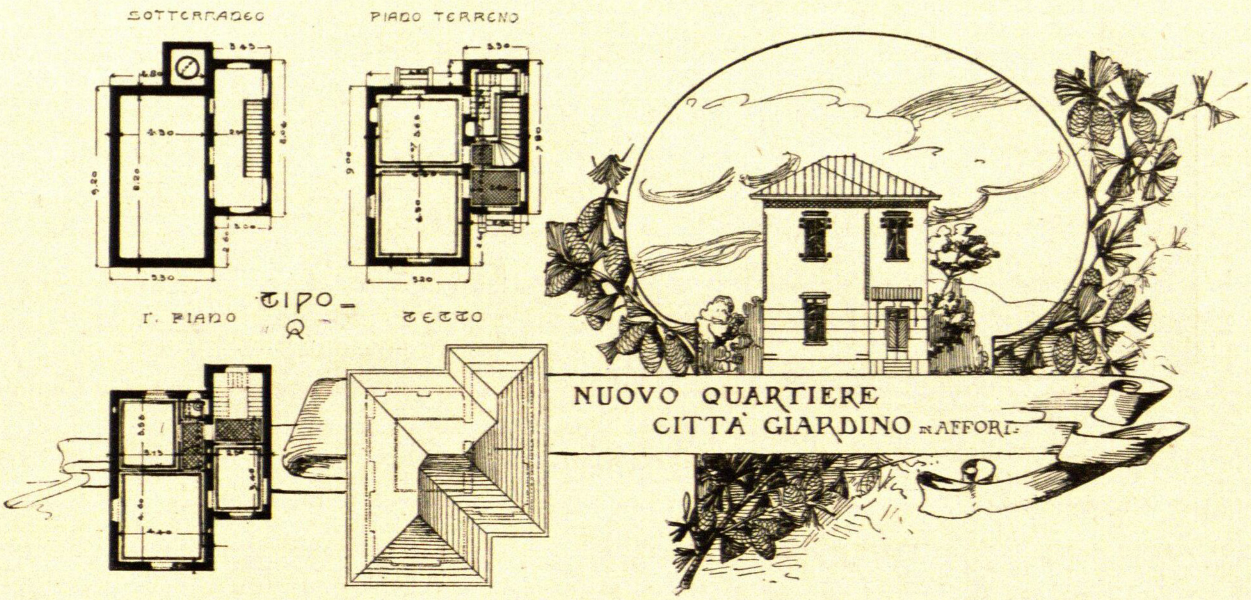
Il tipo P, isolato, conta di N. 6 locali di cui 3 al piano terreno: anticamera m. 1,60×2,50, cucina 2,90×4,10, sala da pranzo 4,10×5,00 oltre che un portico di 3,30×2,30, al primo piano abbiamo camera matrimoniale 4,10×5,00, camera per bambini 3,30×5,00 oltre che ai servizi relativi. Nel sottotetto abbiamo camera per servizio 2,50×3,50. Il costo di detto villino è di L. 12,000 escluso il terreno.



Tipo Q.

Isolato, di 7 locali, composto al piano terreno di un anticamera 2,50×2,00, locale per lavandino di mq. 7,00, cucina 3,65×4,45, sala da pranzo m. 4,45×4.50. Il locale per lavandino può essere adoperato come cucina ed avere così a piano terreno due locali principali, il primo piano è composto di una camera matrimoniale 4,40×4,60 e altre due camere una di m. 3,50×3,15 e l'altra di metri 3,40×2,50 coi relativi servizi, nel sottotetto poi avvi un locale per le persone di servizio.

Il costo del villino sopra detto è di L. 14,000 escluso il terreno.

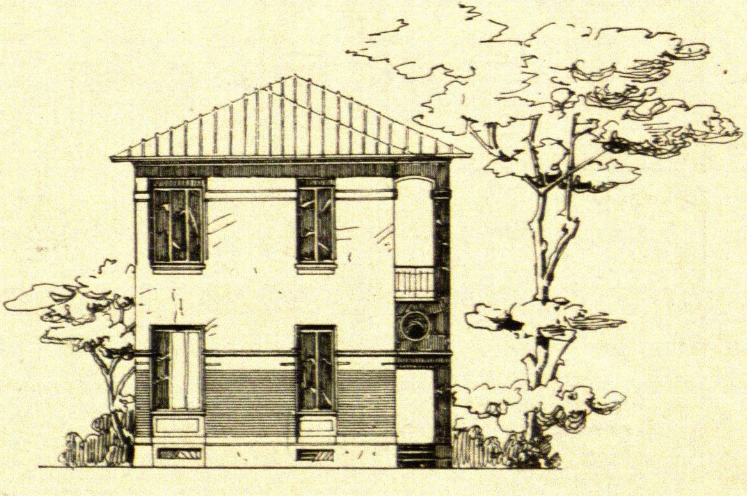


Tipo R.

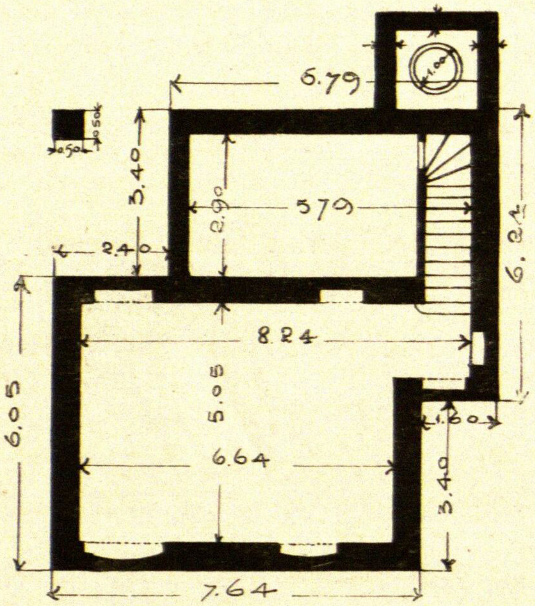
Il tipo R, isolato, è a 8 locali a piano terreno, abbiamo anticamera m. 4,45×1,50, una cucina m. 3,75×3,00 con annesso lavandino, un portico coperto m. 3,00×2,00, sala da pranzo di metri 4,00×5,00, salottino m. 3,45×2,50.

Al primo piano abbiamo una camera matrimoniale di m. 4,00×5,00, due camere per bambini una di m. 3,00×4,30 l'altra di m. 2,55×3,40 oltrechè i relativi servizi.

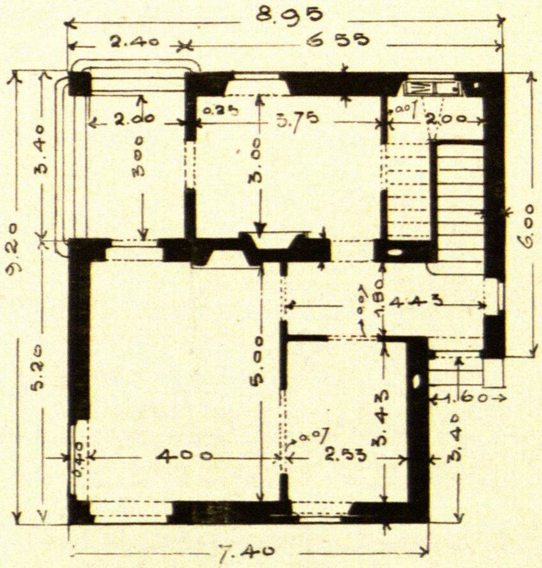
Abbiamo anche nel sottotetto un locale per persona di servizio. Il costo del villino tipo R è di L. 15,500 escluso il terreno.



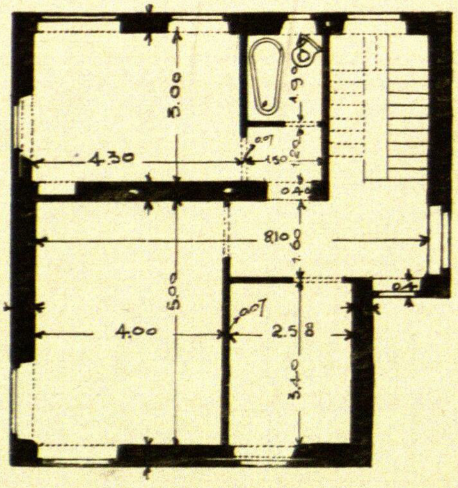
Tipo R



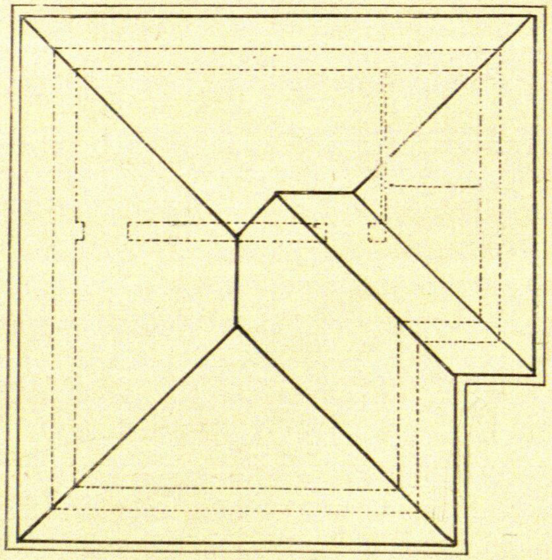
Sotterraneo



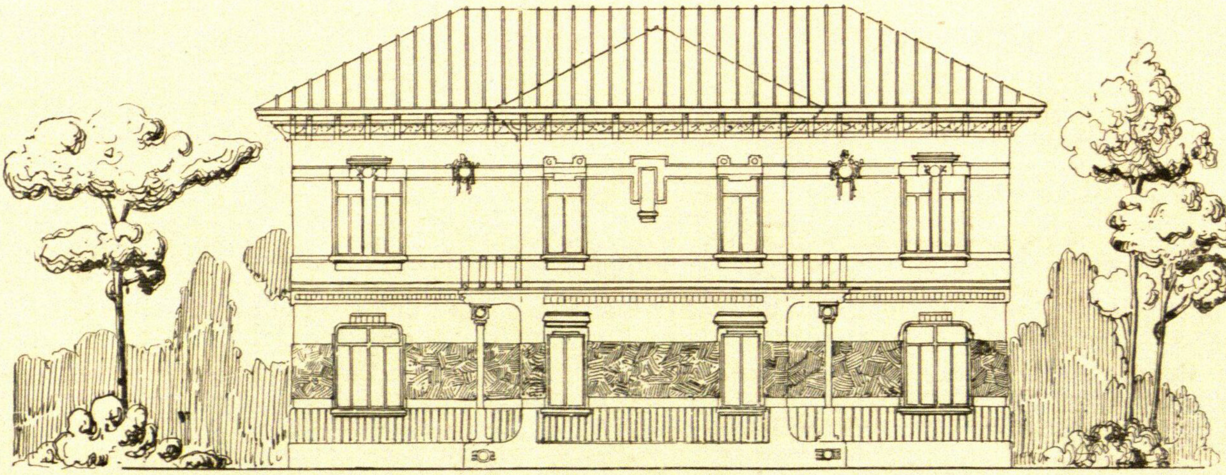
Piano terreno



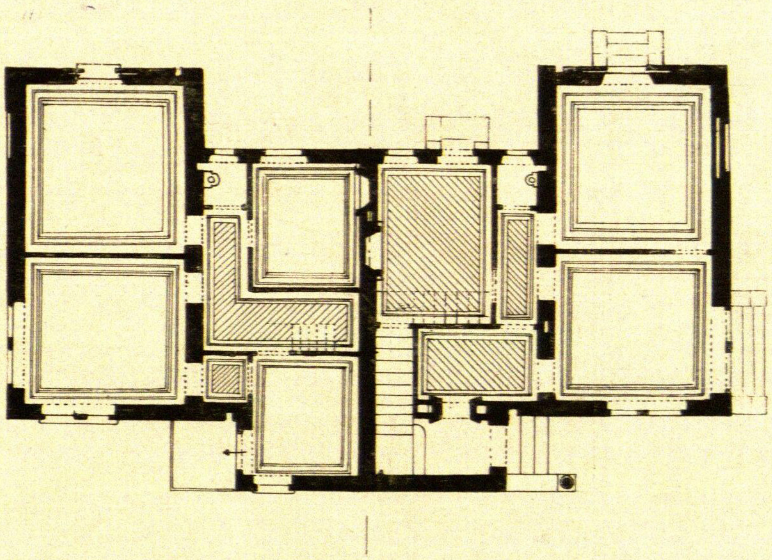
Primo piano



Tetto



Serie **A** — Tipo **B**

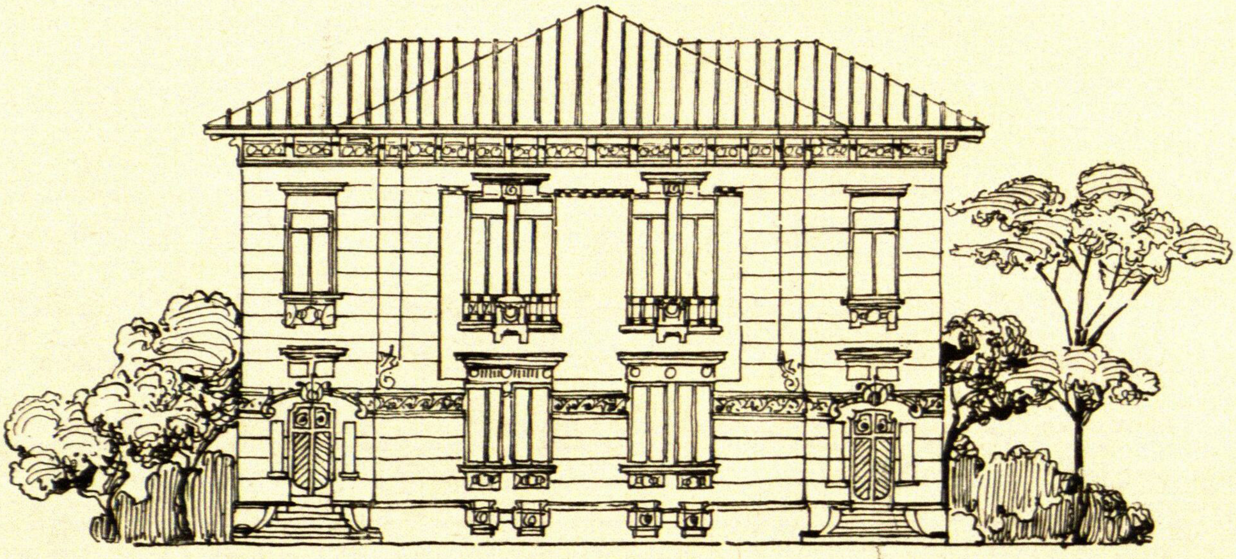


Serie **A** — Tipo **B**

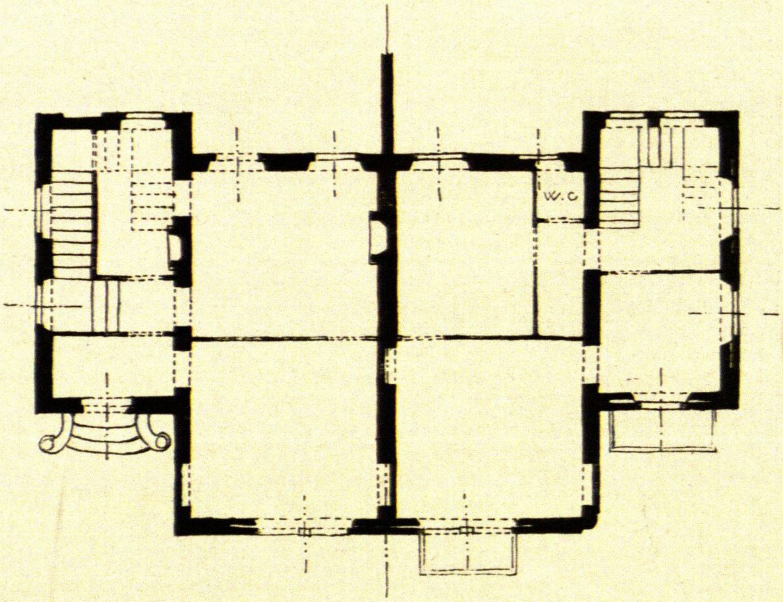
La superficie del terreno del villino varia a seconda delle dimensioni del villino stesso, varia da mq. 300 per piccoli villini, a mq. 600 per grandi villini. Il costo del terreno si valuta in media a L. 10 al mq., l'area del giardino può essere aumentata a volontà dell'acquirente salvo che il terreno circostante non sia già stato acquistato.

Oltre i tipi su accennati si fanno altri villini a serie comprendenti ognuno 4 locali oltre i servizi del costo da L. 12,000 l'uno compreso il terreno.

I villini preferiti sono i tipi P e Q e in generale quelli isolati perchè pur costando qualche migliaio di lire in più permettono però un ulteriore ingrandimento, ciò che non si può ottenere coi villini a serie.



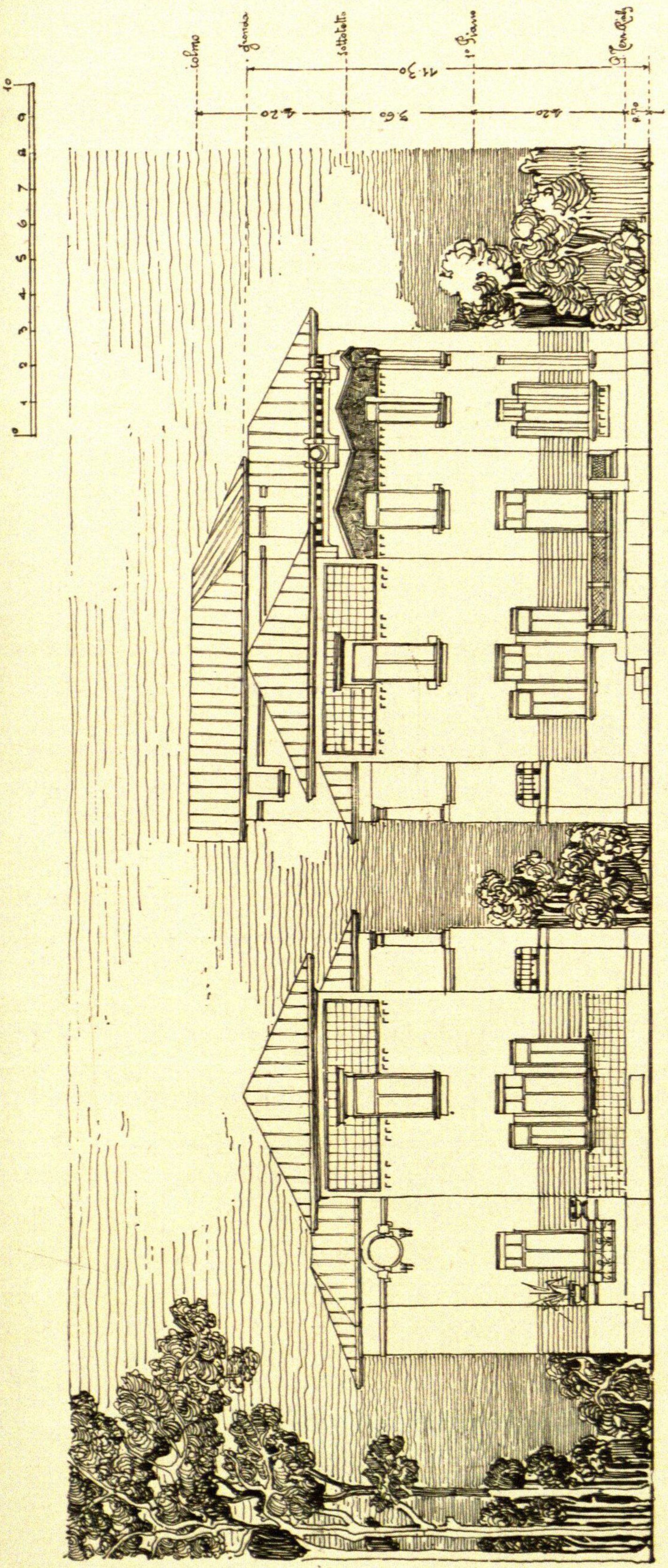
Serie **A** — Tipo **C**



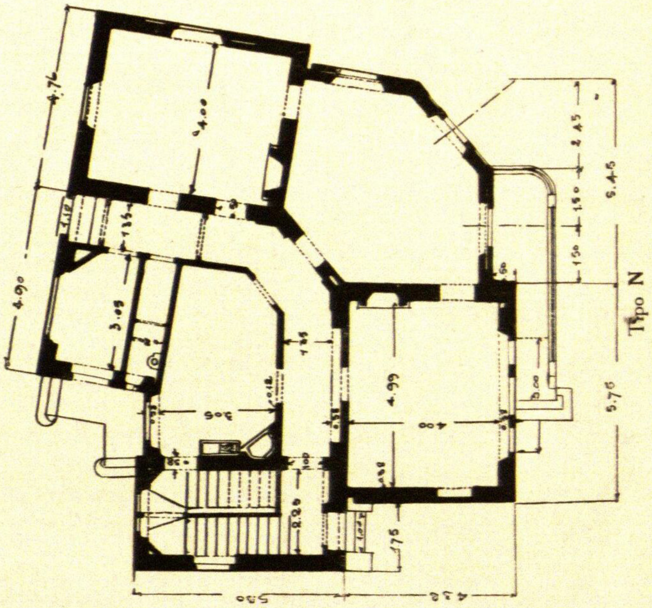
Serie **A** — Tipo **C**

Le costruzioni sono eseguite alcune per commissione, le altre in base alla scelta del progetto fatta dal compratore e altre ville sono costruite preventivamente dall'impresa e rimangono disponibili per la vendita a costruzione compiuta.

Il sistema di contratto adottato, salvo che deciso il tipo di villino e la relativa cifra venga preferito il pagamento nei termini usuali per le costruzioni private, è quello dell'ammortamento scalare e precisamente col semplice anticipo del 5 $^0/_0$ sul costo del villino; l'impresa poi costruisce il villino come dal tipo scelto e viene dato in possesso mediante obbligazione di pagamento di $1/_{10}$ dell'intero costo per 10 anni all'interesse del 5 $^0/_0$ sulla somma residua.

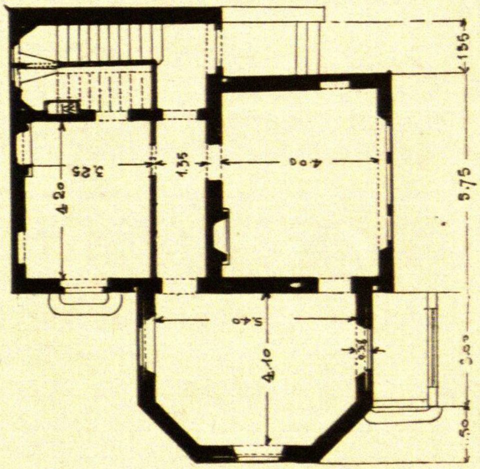


Tipo N — Serie A — Tipo O

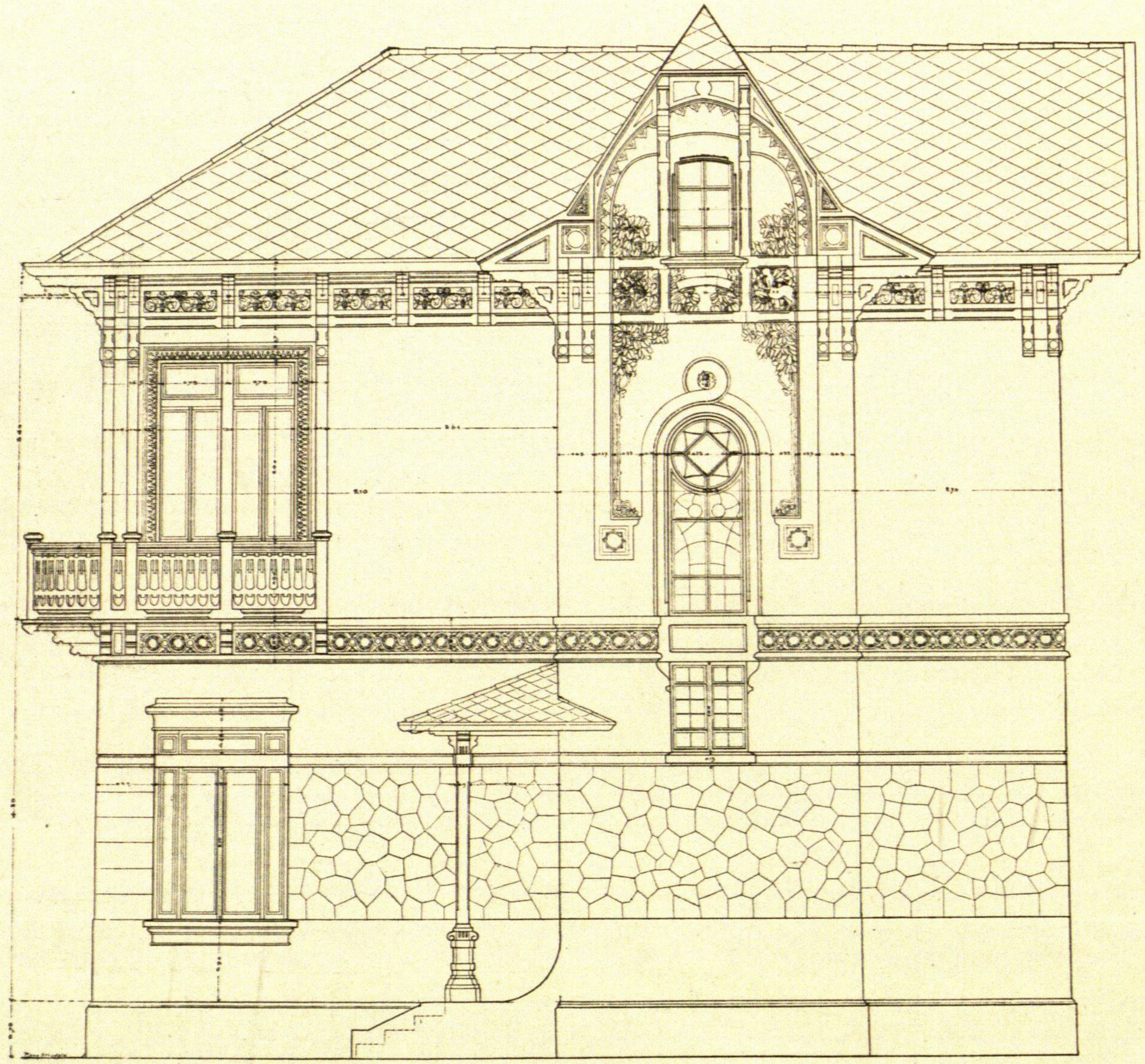


Tipo N

Serie A



Tipo O



Dettaglio — Tipo **F**

L'acquirente non viene intestato in proprietà assoluta del villino se non dopo eseguito $^2/_3$ del pagamento.

Altre forme di pagamento si stabiliscono su proposta degli acquirenti.

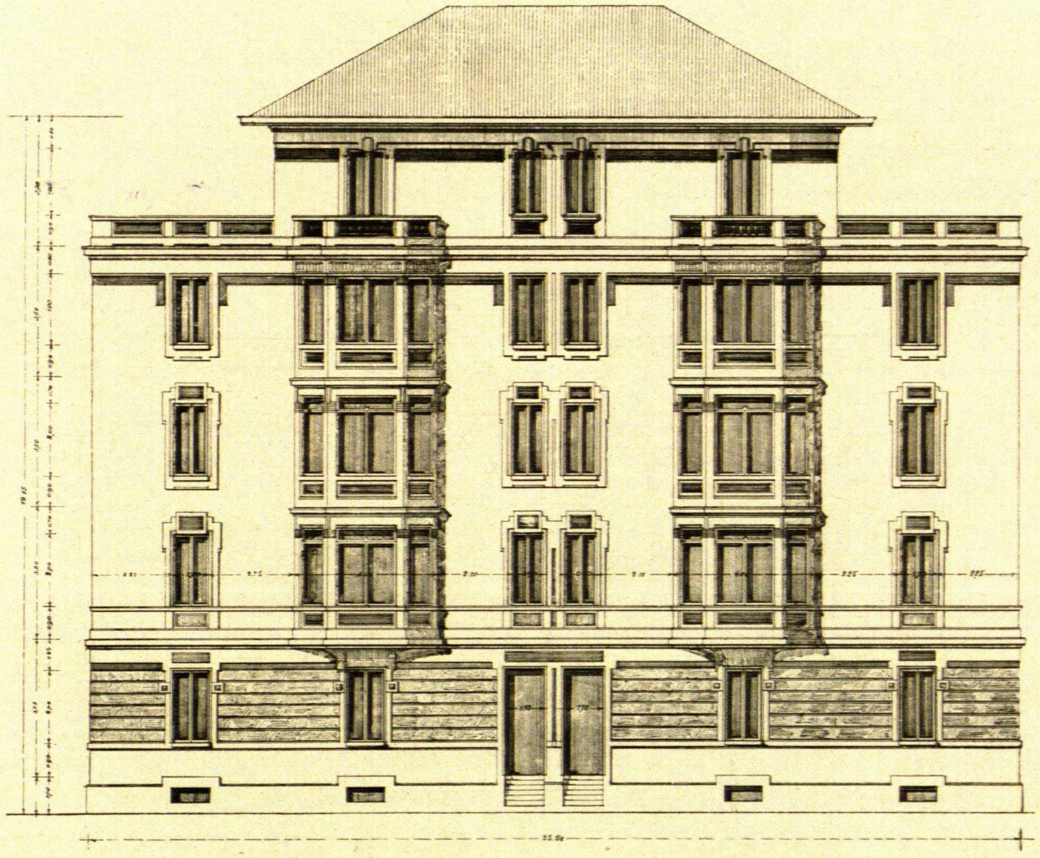
I tipi dei villini si riferiscono a due serie: quelli indicati con la serie A si intendono a decorazione e finimento ricco e signorile, mentre i tipi appartenenti alla serie B sono di carattere più semplice ed economico.

CASA IMPIEGATI DELLA SOCIETÀ UMANITARIA

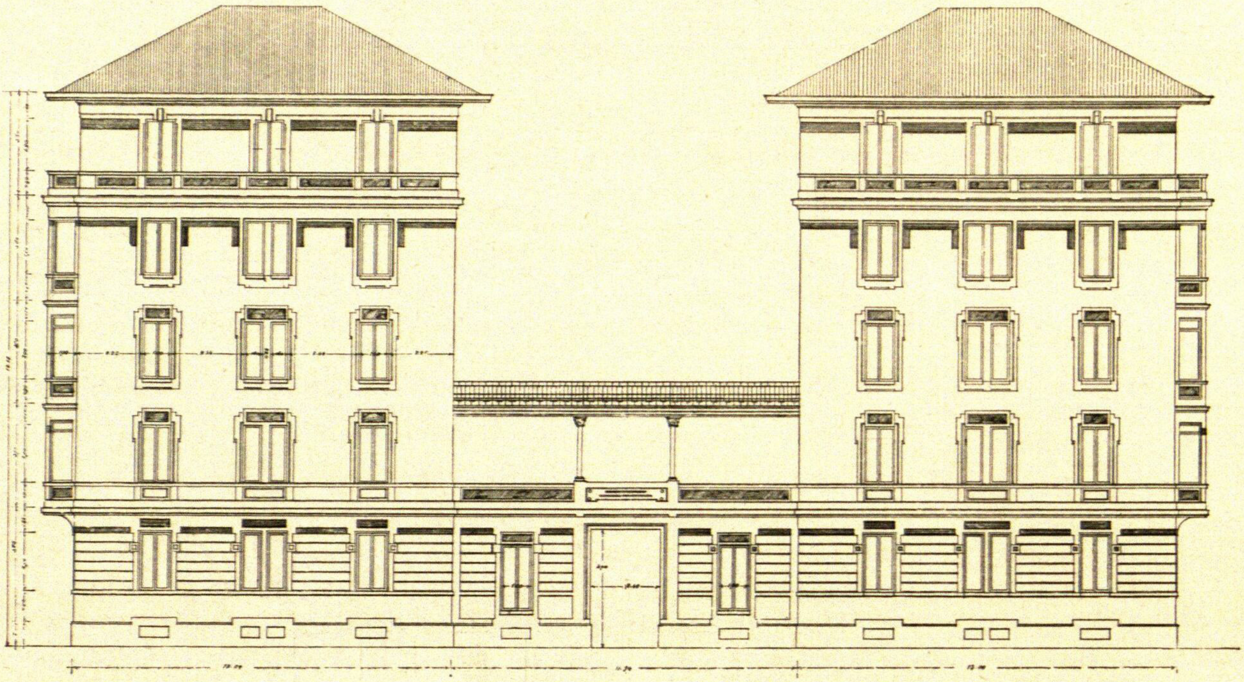
La benemerita Società Umanitaria dopo avere provveduto alla costruzione di case popolari igieniche ed a buon mercato, volle pure dare una abitazione igienica, sana ed a un prezzo equo ai proprii impiegati.

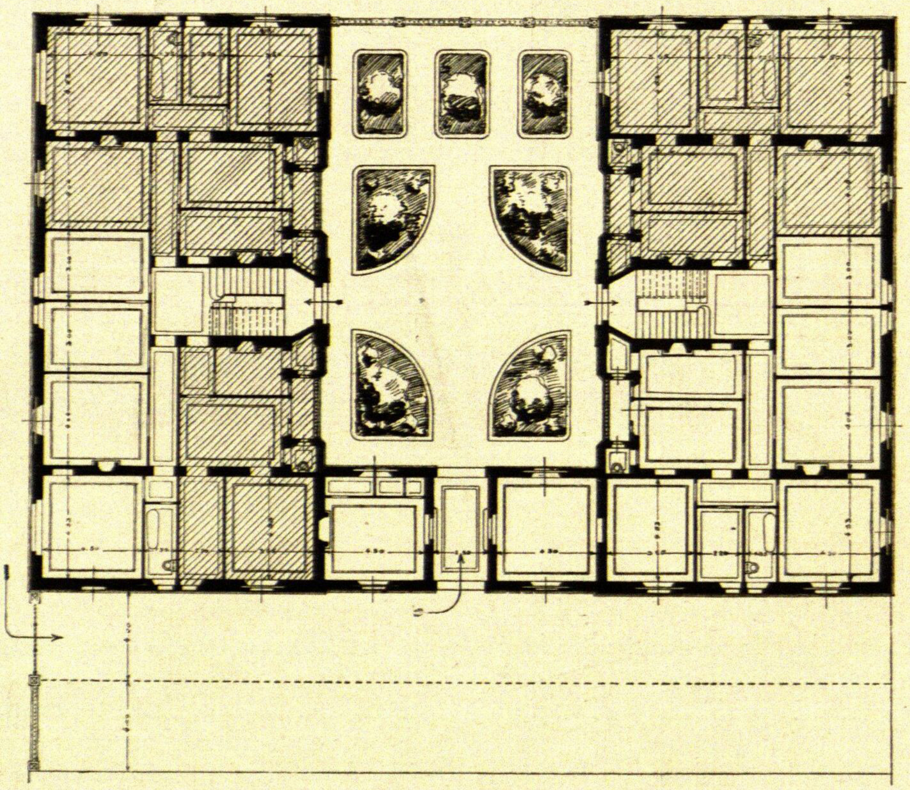
A questo scopo ne affidò alla Società Cooperativa "La Casa„ la costruzione in un terreno di sua proprietà in via M. Fanti di due fabbricati per raccoglierli tutti in una sola casa ed in immediata vicinanza cogli uffici in cui essi prestano servizi.

Questa casa che è già abitata dagli Impiegati della Società Umanitaria, si compone di due corpi di fabbrica isolati, con luce di finestre, e porte da tutti i lati. Questi due fabbricati, distanti fra loro m. 12,50, sono collegati a mezzogiorno da due corpetti di allacciamento limitati al piano terreno e destinati a contenere l'ingresso e la portineria. Entrambi i fabbricati sono composti di quattro piani compreso il terreno, più un quinto piano limitato alla parte centrale, e la parte non occupata dall'ultimo piano è sistemata a terrazzi praticabili con doppia pavimentazione.

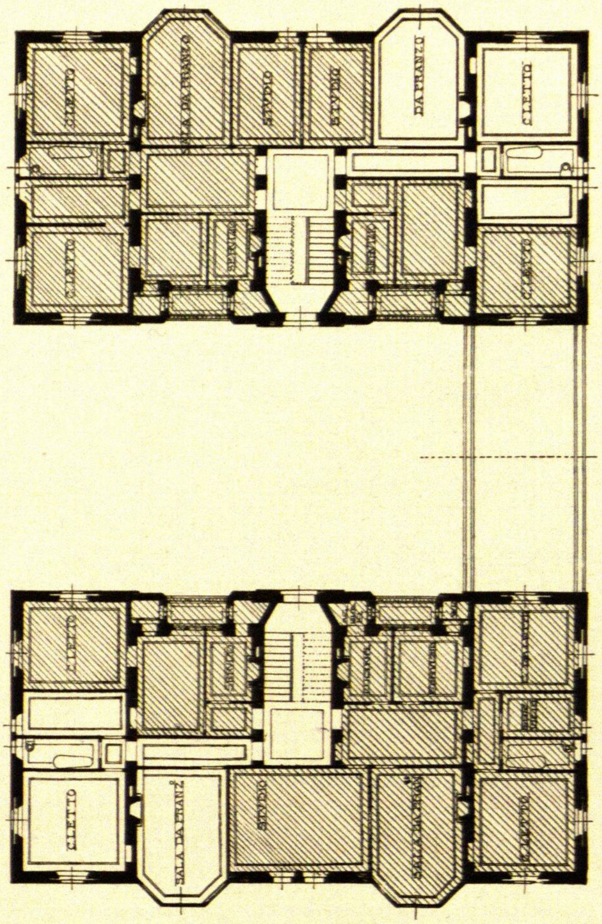


I soffitti sono eseguiti con poutrelles di $^m/_m$ 140 distanti da asse ad asse 1 mt. con tavelloni di spessore cm. 7 $^1/_2$ e relativi copriferri, con riempimento di detriti di scorie di carbone. I soffitti invece dei locali di servizio, balconi e ripiani di scala sono in cemento armato a semplice soletta.

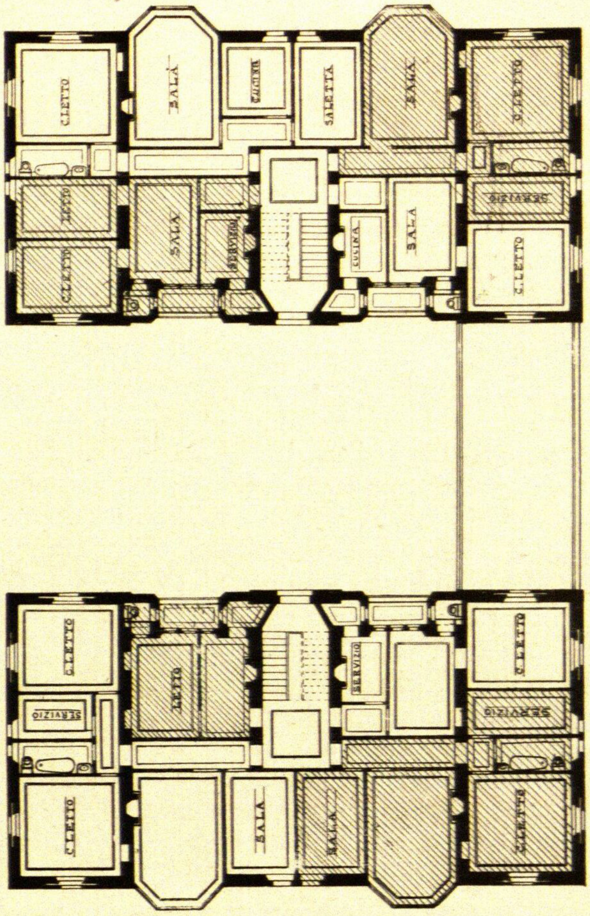




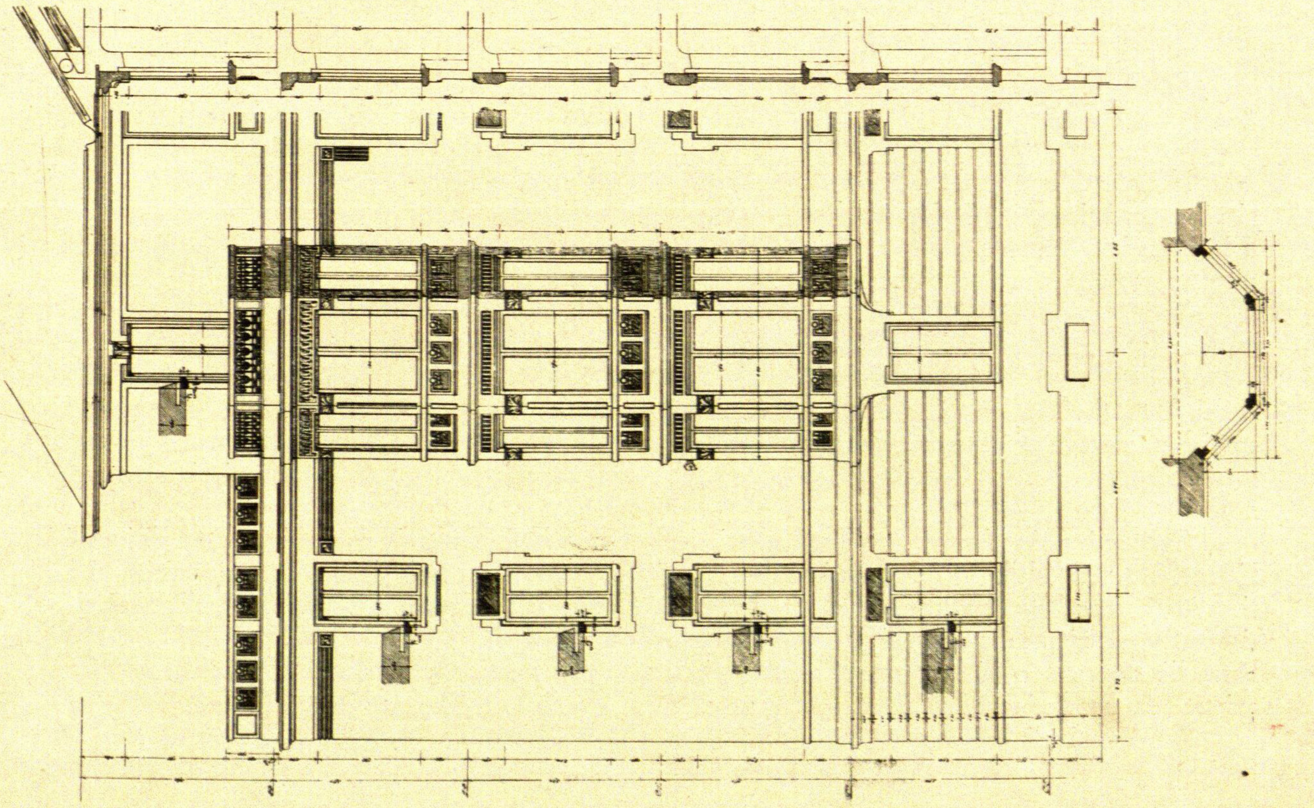
Piano terreno



Primo piano



Secondo piano

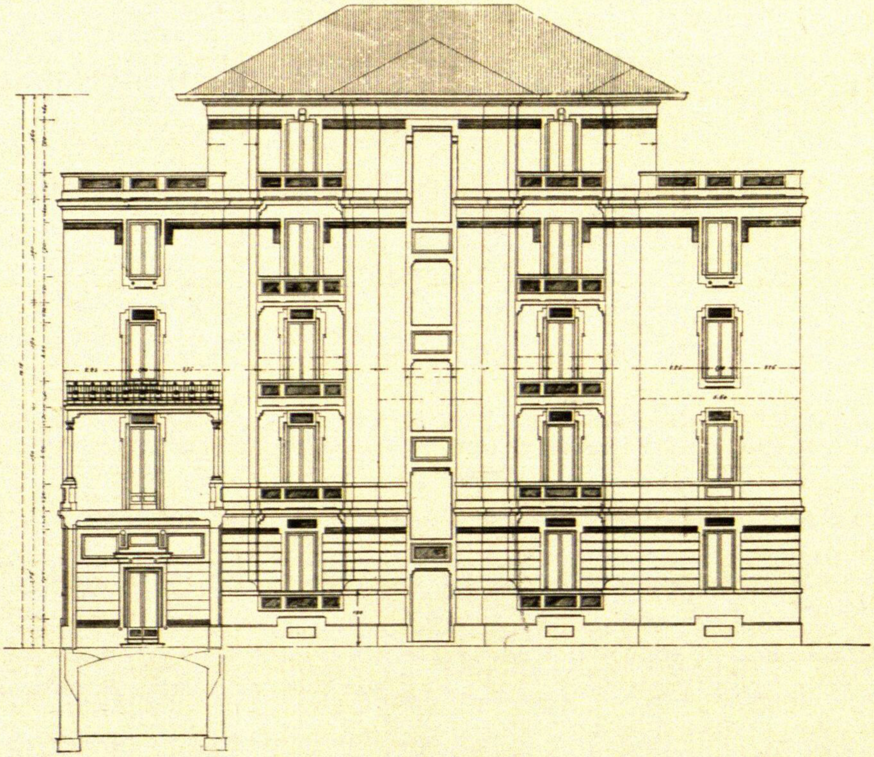


Ogni corpo contiene 60 locali circa tra grandi e piccoli ed è suddiviso in alloggi da due a sette locali ciascuno.

Ogni alloggio è munito di latrina inglese, di gabinetto da bagno con vasca in ghisa porcellanata e lavabo di maiolica bianca.

I pavimenti sono in tavelle di larice asfaltate a spina pesce, in piastrelle di cemento a finto mosaico, in piastrelle di cemento intarsiate ed in piastrelle comuni, applicati in proporzioni quasi uguali.

Le facciate sono di cemento martellinato a finta pietra in stile semplice non disgiunto da una certa eleganza. La casa è munita dell' impianto centrale a termosifone ed i locali, ad eccezione delle cucine, sono tutti riscaldati.



ALCUNI ASPETTI SOCIALI DEL PROBLEMA DELLA CASA POPOLARE

Dopo la casa, l'orto.

Nei grandi centri urbani la casetta con orto o giardino per i singoli inquilini, o per due o tre inquilini al massimo si presenta ancora, nei paesi meridionali sopratutto, come una difficoltà insormontabile alle classi operaie, per l' alto suo costo. Ma volendosi nondimeno far godere alla classe operaia i beneficii della terra coltivata, dei fiori del giardino e dei frutti dell' orto si è pensato di destinare speciali appezzamenti di terreno nella periferia delle grandi città a orto da affittarsi a basso prezzo agli operai.

Chi arriva in ferrovia a Berlino, Lipsia, Francoforte vede delle grandi estensioni di terreno ripartito a scacchiera da recinti di fil di ferro, ricoperti di piante rampicanti, con altrettante baracche di legno o di latta quanti sono i recinti, animati da bandierine di vario colore.

Son questi gli orti affittati a poco prezzo a famiglie operaie della città che nel pomeriggio del sabato vanno a piantare e coltivare legumi e fiori passandovi anche la domenica e immagazzinando aria campestre, e mutando per ventiquattro ore, abitudini e professione.

L' esempio va penetrando in Italia, primamente, crediamo, per opera dell' Istituto autonomo per la costruzione di case popolari, in Bologna.

In via di esperimento questo Istituto ha formato 13 orti, comprendenti ciascuno un lotto di terreno di mq. 230 di superficie, circondato di rete metallica e chiuso da un cancelletto per modo che gli orti, pur essendo tutti contigui, sono separati fra di loro.

L' Istituto fornisce gratuitamente agli inquilini (in quanto gli sono graziosamente somministrati dal Consorzio agrario e dall' Unione agricola), i concimi chimici.

Gli orti sono prossimi alle case dell' Istituto e ne distano solo quel tanto (circa 30 m.) che basta ad impedire che gli inquilini si servano dell' acqua dell' acquedotto per l' inaffiamento, al

quale debbono, invece, provvedere con l'acqua di un pozzo appositamente scavato nel centro della zona coltivata. La vicinanza delle case agli orti dispensa dalla necessità di una vigilanza notturna.

La spesa per ogni orto, a seconda dell'entità della sistemazione del terreno, varia fra le lire 130 e le 230, e può giungere fino a lire 1 per metro quadrato.

Ogni inquilino che riceve la concessione limitata a un trimestre con tacita proroga di trimestre in trimestre qualora da una delle parti non sia data disdetta almeno 20 giorni prima del termine di un trimestre, paga una corrisposta di lire 1 al mese, con questi obblighi:

a) tenere sempre a cultura tutta la superficie dell' orto;

b) coltivare esclusivamente piante da orto e da giardino;

c) non cedere ad altri, neppure gratuitamente, nè tutto, nè in parte l'uso dell' orto;

d) non concimare con cessino;

e) non adoperare l'acqua dell'acquedotto per l' inaffiamento;

f) non stendere biancheria o altro sulle siepi metalliche;

g) non danneggiare siepi, cancelletti, ecc.

h) non occupare in qualsiasi modo i viali e gli spazi comuni;

i) non costruire nell' orto capanni, pergolati e simili;

l) restituire al termine della concessione l'orto in perfetto stato di sistemazione;

m) non recare danni o molestie ai conduttori degli altri orti, e non turbare la pace e la buona armonia generale.

L' esperimento è di così breve durata che non consente osservazioni e tanto meno conclusioni. Certo l' idea è buona e merita d' essere tentata anche da altri Istituti per le case popolari.

Sappiamo che anche l' Istituto per le case popolari di Milano affitterà col 29 Settembre prossimo un certo numero di orticelli a operai suoi inquilini e anche a quelli che non lo sono, in un terreno contiguo al quartiere di case popolari costruito dall' Istituto nel Comune di Niguarda.

Le Case "pei poveri più poveri,,

Uno dei lati più caratteristici e più gravi del problema dell' abitazione popolare è quello di trovare alloggio alle famiglie provviste di numerosa figliolanza in tenera età.

È arcinoto che nelle grandi città i proprietari di case si rifiutano di affittare a chi ha molti figli piccoli, cani, pappagalli e simili altri esseri che strillano, turbano la quiete dei coinquilini, deteriorano l'appartamento e le scale.

E siccome queste nidiate di figlioli pesano sulle spalle di un solo, il padre, e, alle volte, la madre, per modo che quasi tutto il guadagno occorrendo per mangiare e vestirsi ben poco resta per l' abitazione così, mentre ci vorrebbero almeno tre stanze per respirare aria non micidiale, ci si riduce in una sola dove si dorme in sette od otto, si mangia, si vive, si giuoca, si lavora.

E notate che in questi casi il danno è gravissimo perchè si tratta di esseri giovani che dovrebbero crescere in un ambiente aereato, asciutto, sano, lungi dalle promiscuità del costume, e dalle infezioni che nel chiuso e nel buio acquistano virulenza.

È adunque questo uno dei compiti più impellenti per gli Enti pubblici di venire in aiuto delle famiglie molto numerose, fin quando i figliuoli sono minorenni, perchè possano pagare un affitto che consenta loro di abitare in un numero di stanze igienicamente adeguato.

Il Comune di Milano aveva, con savio provvedimento, concesso agli inquilini delle proprie case popolari una riduzione di quindici lire per stanza all'anno per ogni figlio sotto i 15 anni oltre i tre figlioli. Ed esso poteva farlo provvedendovi coi fondi della Beneficenza, ma, ad esempio, gli Istituti per le Case popolari che debbono procedere entro i limiti segnati dalla legge con criteri prettamente industriali, come possono concedere esenzioni, mentre sono proprio essi che dovrebbero avere il compito d' ospitare le famiglie più numerose per far crescere la nuova generazione nelle migliori condizioni igieniche e morali?

D'onde consegue che i fondi dell' assistenza e della beneficenza debbono essere utilizzati anche a questo scopo.

Già oggi, così il Comune come la Congregazione di Carità assegnano sussidi per pagare l' affitto con una garanzia molto relativa sul bisogno dei ricorrenti e sull' uso che essi fanno del sussidio, o, meglio, della parte del loro guadagno corrispondente al sussidio e non impiegato per pagar l' affitto.

Si potrebbe quindi tra gli Enti di Beneficenza e gli Enti costruttori di case popolari, stabilire accordi per modo che questi potessero ospitare le famiglie numerose, in quel numero di

stanze che occorre, ed esser sicuri del pagamento dell' intero affitto mercè una integrazione congrua e temporanea da parte degli Enti benefici.

Esempi non mancano all'estero. A Liverpool il Comune ha costruite delle case che affitta ai « poveri più poveri » a prezzo inferiore al costo, mettendo la differenza a carico dei contribuenti i quali sono ben lieti di pagare una specie di assicurazione contro i rischi delle infezioni e di un incremento della pericolosità sociale delle categorie più umili del proletariato.

A Nancy, fin dal 1904, l' Ufficio di Beneficenza ha istituita l' assistenza mediante la abitazione, che consiste nel procurare un'abitazione sana alle famiglie che si trovano nella impossibilità di vivere del prodotto del loro lavoro e, principalmente, alle famiglie numerose, a mezzo di un affitto ridotto.

Usando della facoltà datagli dall'art. 6 della legge 30 Novembre 1904 sulle abitazioni a buon mercato « d' impiegare, con l' autorizzazione del Prefetto, una frazione del patrimonio dell' ufficio di beneficenza che non può eccedere un quinto, sia in costruzioni di case a buon mercato, sia in prestiti ipotecarii alle società di costruzioni e di credito », la commissione amministrativa ha preso la risoluzione di far costruire essa stessa delle case a buon mercato per alloggiarvi delle famiglie inscritte ai soccorsi, stimando che questo modo conveniva meglio al suo scopo che il prestito a Società di costruzioni o di credito. Invece di distribuire delle rate di affitto o dei soccorsi mensili in denaro a famiglie indigenti e cariche di figli, essa ha preferito alloggiarle con un affitto ridotto. E siccome è necessario incoraggiare lo sforzo individuale, il quale protegge la dignità dell' uomo, l' abitazione viene da principio concessa per un affitto minimo corrispondente al 4 per cento del capitale investito, salvo a facilitarne il pagamento a chi la occupa, per mezzo di un soccorso proporzionato ai bisogni della famiglia e alle risorse provenienti dal salario.

È in queste condizioni che la commissione amministrativa ha fatto dapprima erigere un gruppo di case su un'area della quale essa venne autorizzata ad eseguire per cui ha ottenuto il riconoscimento di pubblica utilità (decreto del 15 aprile 1905). Questo gruppo si compone di tre case di 10 appartamenti completamente indipendenti l'uno dall'altro ; ciascun appartamento comprende al piano terreno una cucina e una camera, e due locali al primo piano con una superficie complessiva utile per abitazione di $M.^2$ 65,45 e una cubatura di 136 $M.^3$ non compresi la cantina il solajo ed i servizii comuni a tutto il gruppo : lavanderia e gabinetti con acqua della Mosella.

Il prezzo di queste abitazioni ammontò a lire 56,033, cioè a lire 5603,30 per appartamento e il canone d'affitto è stato fissato nella somma di 2400 lire, cioè 240 lire per appartamento di quattro locali, pagabile in ragione di 20 lire al mese. A ciascun alloggio è stato annesso il godimento gratuito di un giardino della superficie di 3 are.

Per mezzo di questa modica retribuzione, i beneficati dall'opera sono alloggiati in case isolate, bene arieggiate, aventi una superficie e una cubatura di molto superiore a quelle degli alloggi che essi occupano di solito, e i prodotti del giardino contribuiscono ad alimentare la famiglia una buona parte dell' anno.

L'opera ha cominciato a funzionare nel mese di aprile 1905 ; gli alloggi sono occupati da famiglie composte in media da più di otto persone; le condizioni di salute si sono costantemente mantenute soddisfacenti, e si è già potuto constatare il miglioramento anche di persone la cui salute era compromessa da parecchio tempo.

L'opera è amministrata da un comitato composto da signore e da signori che hanno la missione di sorvegliare l'applicazione del regolamento e di dare consigli per il buon andamento della casa, della pulizia e dell' igiene. Questo comitato comprende membri del comitato dipartimentale delle abitazioni a buon mercato e della società d'orticoltura, un medico, un architetto, dei visitatori e delle visitatrici delle famiglie indigenti. Esso è presieduto da un membro delegato dalla commissmissione amministrativa, il quale ha la direzione generale dell' opera ed è incaricato di presentare ogni anno un rendiconto morale ed amministrativo.

Creando l' assistenza mediante l'abitazione, la commissione amministrativa non ha avuto solamente lo scopo di istituire un modo efficace di assistenza; ma ha voluto fondare un'opera d'igiene, prefiggendosi di togliere a tetre mude le famiglie che, a cagione del numero dei loro figli, trovano difficilmente da alloggiarsi e sono ridotte a rifugiarsi in stamberghe infette, a un affitto relativamente elevato, ove, per la mancanza dell'aria e dello spazio esse sono esposte a contrarre malattie contagiose e a subire i danni di due terribili flagelli, l' alcoolismo e la tubercolosi.

E in Italia i grossi Comuni e i grossi Istituti di beneficenza saranno così sordi e ciechi da non rispondere ai nuovi bisogni, piegando ad essi i loro modi d' azione ?

ALESSANDRO SCHIAVI.

Pubblicazioni della Casa Editrice

Preiss, Bestetti & C. - Milano

Viale Monforte, 20 - Telefono 29-16

Modelli d' Arte Decorativa.

Rivista mensile di complessive 60 tavole a colori, nelle quali le più elevate e geniali concezioni dei nostri artisti italiani saranno esplicate in ogni genere di decorazione. In essa verranno riprodotti progetti per cartelli réclame, composizioni figurali sia per affreschi, come per pannelli decorativi, decorazioni e fregi, sia moderni come in istile per pareti, soffitti, scale, facciate, ecc., vetrate artistiche, ceramiche, gioiellerie, targhette, schizzi per stoffe e tappezzerie, disegni di animali, fiori, paesaggi, motivi per etichette, insegne, lavori litografici, ecc., mantenendo sempre in ognuno di essi l'impronta della spontaneità italiana. Detta Rivista è la più adatta e la più rispondente ai bisogni dei signori architetti, pittori, decoratori, cromisti litografi, disegnatori, scuole professionali, dilettanti, ecc.

Prezzo dell' abbonamento, in Italia . L. 20,— Prezzo dell' annata completa, in Italia L. 25,—
» » all' Estero . „ 25,— » » » all' Estero „ 28,—

NB. — Questa rivista non è da confondersi colla rivista tedesca Modelli Decorativi *di cui disponiamo ancora uno stok delle annate 16, 17, 18 al prezzo di* L. 18,— *nè con altre riviste italiane del genere.*

L'Architettura di Giuseppe Sommaruga con prefazione di Ugo Monneret de Villard.

Ricchissima pubblicazione di 60 tavole formato 30×40 finamente eseguite in fototipia e fotoincisione fac-simile acquaforte, e 8 tavole fuori testo con sezioni, facciate, piante, ecc.
Detta raccolta è del massimo interesse, non solo per il valore delle opere riprodotte, ma bensì anche perchè è la prima edizione completa di un artista italiano rispecchiantene tutta l'attività, sia nella costruzione di ville, palazzi, quanto di monumenti, tombe, mausolei, ecc.
Il tutto racchiuso in una elegante copertina di tela e oro. . . . . L. 60,—

Arte Funeraria Italiana.

40 tavole in fototipia di cappelle, edicole, monumenti, lapidi, statue del Cimitero di Milano . . . . L. 35,—

Ricchissimo assortimento di pubblicazioni per mobili moderni ed in stile.

CATALOGO ILLUSTRATO A RICHIESTA